

## **REPOSITIONNEMENT STRATEGIQUE**

### **SCPI ALLIANZ HOME**

**Allianz Immovalor a décidé d’opérer un repositionnement stratégique de la SCPI Allianz Home, afin d’en faire une néo-SCPI adaptée à l’environnement de marché et une solution d’investissement cohérente, répondant aux attentes de ses clients en termes de diversification et d’objectif de performance.**

**La stratégie s’oriente désormais vers les immeubles répondant aux besoins de la Ville et de ses habitants, afin d’offrir à ses investisseurs une exposition immobilière diversifiée, dont la performance serait décorrélée des besoins des entreprises en immobilier de bureaux.**

#### La diversification comme ADN

Le lancement de la SCPI Allianz Home début 2021 a permis de compléter la gamme de supports SCPI d’Allianz Immovalor, jusqu’alors exclusivement incarnée par la SPCI Allianz Pierre, dédiée à l’immobilier de bureaux prime à Paris et au sein des principales métropoles françaises.

Positionnée exclusivement sur le segment de l’immobilier résidentiel, la SCPI Allianz Home constituait à son lancement, un outil de diversification complémentaire à l’immobilier tertiaire, dans un environnement monétaire marqué par des taux directeurs historiquement bas. La SCPI Allianz Home trouvait ainsi son sens dans une logique de diversification.

Le contexte macroéconomique et géopolitique dès 2022, ainsi que la réponse des banques centrales aux tensions inflationnistes à travers notamment la hausse historique des taux directeurs, ont eu pour conséquence la reconstitution de la prime de risque sur l’ensemble des classes d’actifs, y compris immobilières, à la défaveur de l’immobilier résidentiel.

Dans ce nouveau paradigme, la proposition initiale de la SCPI Allianz Home ne constituait alors plus une solution d’investissement adaptée à l’environnement de marché et cohérente pour nos clients, à la recherche d’une prime de risque reconstituée.

**Dans ce contexte, Allianz Immovalor a pris la décision d’opérer un repositionnement stratégique pour la SCPI Allianz Home afin de s’adapter à l’environnement de marché et d’en faire une solution d’investissement cohérente et adaptée aux besoins et attentes de ses clients.**

## Une nouvelle stratégie pour offrir une exposition diversifiée et décorrélée des besoins des entreprises en immobilier de bureaux

D'abord matérialisée par l'acquisition d'une école à Bordeaux, et plus récemment par celle d'une plateforme de messagerie à proximité de Nancy, la stratégie de la SCPI Allianz Home s'appuie désormais une thèse d'investissement consistant à répondre aux besoins de la Ville et de ses habitants.

Fidèle à son ADN d'investissement décorrélé des besoins des entreprises en immobilier de bureaux, cette nouvelle stratégie s'appuie sur des tendances socio démographiques profondes, matérialisées par 6 classes d'actifs principales : résidences gérées (étudiantes et sénior), l'immobilier d'enseignement, logistique urbaine, commerces alimentaires, murs d'hôtels ainsi que l'immobilier de santé (liste non exhaustive).

Ce repositionnement vise ainsi à offrir une exposition diversifiée, sur des emplacements sélectionnés à Paris, en Île-de-France et au sein des principales métropoles françaises, qui repose sur une sélection rigoureuse des locataires dans le cadre de baux longs, afin de générer une performance sur le long terme.

## Un Momentum de marché particulièrement favorable à la co-construction d'un portefeuille diversifié et performant

La momentum de marché continue de faire émerger de nombreuses opportunités d'investissement qui correspondent parfaitement à la stratégie de la SCPI Allianz Home. En effet, la correction de marché que nous connaissons depuis plusieurs mois constitue une opportunité de déployer du capital sur des investissements créateurs de valeur et générateurs de performance immédiate et future pour la SCPI.

**Après une distribution de 3,69% en 2024, en hausse de +26% par rapport à 2023 (le dividende 2023 s'est établi à 2,93%, constituant la première distribution depuis la création de la SCPI en 2021), la SCPI poursuit son développement et envisage un objectif de distribution non garanti, supérieure à 5,00% après constitution du portefeuille.**

La structure de frais, avec seulement 8.00% HT de frais de souscription et 8.00% HT de frais de gestion\*, a également été pensée pour accompagner la performance sur le long terme.

La SCPI Allianz Home constitue donc une solution compétitive pour les investisseurs souhaitant bénéficier d'un portefeuille diversifié et générateur de performance sur le long terme.

*« En opérant un repositionnement stratégique de la SCPI Allianz Home, Allianz Immovalor concrétise sa volonté de proposer en permanence des produits adaptés au contexte de marché et aux attentes de ses clients, dans un environnement toujours plus concurrentiel. Avec la SCPI Allianz Home, Allianz Immovalor a imaginé ce que pourrait être la néo SCPI d'Allianz, un produit accessible, performant et résilient conformément à la promesse du Groupe Allianz à ses clients. Le succès de cette nouvelle stratégie passera par une collaboration et une proximité toujours plus forte entre Allianz Immovalor et ses réseaux de distribution, vous pouvez compter sur l'engagement total de la Direction Générale et de l'ensemble des équipes d'Allianz Immovalor dans cette démarche. », déclare Christian Cutaya, Directeur Général d'Allianz Immovalor.*

*\*Les frais de gestion sont calculés sur la base des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets.*

### **Avertissements**

Communication à caractère promotionnel.

L'investissement immobilier comporte des risques, notamment de liquidité et de perte en capital. La liste exhaustive des risques est disponible sur le site internet d'Allianz Immovalor, ainsi que dans la note d'information de la SCPI Allianz Home.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Les objectifs de performance financière sont donnés à titre purement indicatif et ne constituent en aucun cas une garantie ou un engagement de résultat de la part d'Allianz Immovalor. Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des résultats futurs.

Veillez vous référer à la note d'information du fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.

### **Contact presse ALLIANZ IMMOVALOR**

Florian Dussert – [florian.dussert\\_3@allianz.fr](mailto:florian.dussert_3@allianz.fr)

Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 le 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI92012017000018932, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 22 juillet 2014.

Créée le 26 mars 2021, la SCPI Allianz Home est une Société est une Société Civile de Placement Immobilier autorisée à offrir au public des titres financiers. Elle est régie par les articles 1832 et suivant du Code civil, les articles L.214-86 et suivants du CMF, les dispositions du règlement général de l'AMF et par tous les textes subséquents ainsi que par ses statuts.

Dans le cadre du repositionnement stratégique de la SCPI en effectif depuis le 31 janvier 2025, la SCPI s'est vu délivrer par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) un visa n° 25-01 le 31 janvier 2025, en vigueur à date.

### **A propos d'Allianz Immovalor**

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d'investissements immobiliers grand public et institutionnels.

Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 5,14 milliards d'euros actifs (valeur brute estimée au 31/12/2023) représentant environ 250 immeubles et 800.000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI résidentielle, huit SCPI fiscales, cinq SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 2 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) pour le compte de 33 000 associés.