

opci ALTIXIA VALEUR

La création de valeur en immobilier

PART P : FR0013442845
REPORTING TRIMESTRIEL
AU 31 MARS 2021



ALTIXIA
REIM

L'objectif de gestion d'Altixia Valeur est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier afin de proposer à ses actionnaires une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon d'investissement et de détention à long terme (8 ans).

CHIFFRES CLÉS

au 31.03.2021

PERFORMANCE 2020*

5,85%

VALEUR LIQUIDATIVE

120,12 €

ACTIF NET

22 128 311 €

ACTIF BRUT

26 951 690 €

NOMBRE D' ACTIONS

184 213,59727

*Les performances passées ne présagent pas des performances futures

Fil Info

Ne manquez plus rien de
votre épargne



Abonnez-vous à nos
comptes sur les réseaux
sociaux



Découvrez nos autres
solutions d'investissement
www.altixia.fr

www.altixia.fr
Un service client à votre écoute
01 80 05 26 20
serviceclient@altixia.fr

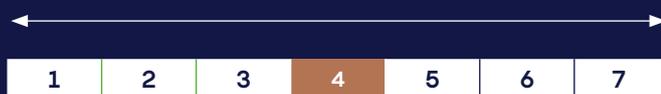
Caractéristiques principales de l'OPCI Altixia Valeur

CODE ISIN PART P	FR0013442845
FORME JURIDIQUE	SPPICAV
NUMÉRO ET DATE D'AGRÈMENT AMF	N° SPI20190029 en date du 24-09-2019
DATE DE CRÉATION	31-10-2019
VALORISATION	Bimensuelle
DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE	8 ans
DATE DE CENTRALISATION	Date de VL -1 jour ouvré
PUBLICATION VL	Date de VL + 7 jours ouvrés
DEVISE DE RÉFÉRENCE	Euro
ELIGIBILITÉ	Assurance vie ou compte titres
SOCIÉTÉ DE GESTION	ALTIXIA REIM
DÉLÉGATAIRE DE LA GESTION FINANCIÈRE	Edmond de Rothschild AM (France)
DÉPOSITAIRE	Société Générale Securities Services
CENTRALISATEUR	Société Générale Securities Services
DÉLÉGATAIRE DE LA GESTION COMPTABLE	Société Générale Securities Services
COMMISSAIRES AUX COMPTES	KPMG
COMMISSION ACQUISE AU FONDS	3,75 % maximum (réduite à 3% depuis le 1er juillet 2020)
COMMISSION NON ACQUISE AU FONDS	3,50% maximum
FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION	2,6% TTC maximum par an de l'actif net dont 2,16% TTC maximum de frais de gestion
COMMISSION DE SURPERFORMANCE	20 % HT (24 % TTC) maximum de la différence, coupon réinvesti, entre la valeur liquidative fin de période d'un exercice comptable et celle du début de l'exercice majorée de 5 %, sous réserve que soient réunies les conditions de déclenchement et de versement prévues par le prospectus en son article 5.3.

Profil de risques de l'OPCI Altixia Valeur

À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

À risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



Cet OPCI, majoritairement exposé au secteur immobilier (détention directe ou indirecte d'immeubles) non cotés, présente un risque modéré de perte en capital : niveau 4.

La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps.

La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement « sans risque ».

Risques importants non pris en compte dans l'indicateur : risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers et risque lié au recours à l'endettement.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Sous certaines conditions exceptionnelles et dans l'intérêt des actionnaires, la Société de Gestion pourra décider de suspendre les ordres de souscription ou de plafonner les ordres de rachats si le total des demandes de rachat nettes des souscriptions correspond à plus de 5 % de l'actif net de la SPPICAV sur la base de la dernière valeur liquidative calculée. Dans ce cas, l'ordre de rachat pourra faire l'objet d'un fractionnement sans que le délai nécessaire à son règlement puisse excéder 3 mois.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

Pour plus de précisions, veuillez-vous reporter au prospectus de l'OPCI disponible sur le site internet www.altixia.fr



ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES DE VOTRE OPC

CÉBAZAT

Local commercial

Au cœur d'une zone en développement dans
l'agglomération de Clermont-Ferrand

■ Locataire : Basic Fit



Pour en savoir plus

ACTIF DE
RENDEMENT

UN EMPLACEMENT STRATEGIQUE DANS L'AGGLOMÉRATION DE CLERMONT-FERRAND

L'OPCI ALTIXIA VALEUR a acquis une cellule commerciale d'environ 1 500 m² bénéficiant d'un parking de 120 emplacements de stationnement commun avec un supermarché Aldi.

L'ensemble est implanté au cœur de la zone commerciale des Fourches, au sud de Cébazat, actuellement en pleine transformation suite au projet de développement du groupe Lidl (990 m² de surface de vente) et aux aménagements de l'agglomération de Clermont-Ferrand.

La zone est desservie par les transports en commun des villes de Clermont-Ferrand et Cébazat (Bus et tramway) et bénéficie d'un environnement immédiat mixte résidentiel et commercial avec la zone Auchan et le Pôle Cinéma Clermont Val Arena.

Le locataire est l'enseigne BASIC FIT, leader des chaînes de salles de sport en comptant plus de 650 salles dans 4 pays différents (271 en France, 162 aux Pays-Bas, 176 en Belgique, 10 au Luxembourg et 32 en Espagne).

L'ensemble est loué par l'intermédiaire d'un bail commercial d'une durée de 10 ans dont 9 ans fermes ayant pris effet le 12 septembre 2017 pour un loyer annuel de € 143 350 HT HC.





AVANCEMENT DES ACQUISITIONS EN CONSTRUCTION

au cours du trimestre

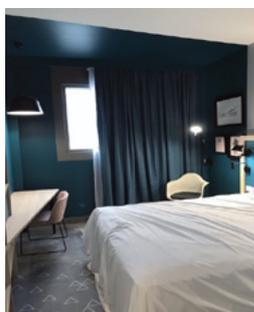
TOURS

Le chantier est actuellement au stade «Hors d'air» pour l'hôtel 4* «Garden Inn» et «Achèvement des cloisons» pour l'hôtel 3* «Hampton by Hilton».

Les travaux actuellement réalisés concernent principalement les finitions du gros oeuvre, les

cloisonnements, et l'installation des agencements et équipement des chambres. La date de livraison des hôtels et d'ouverture au public a été repoussée pour intervenir au cours du mois de juin.

 Pour en savoir plus



VILLENEUVE D'ASCQ

L'immeuble «The Edge» développera une surface de 2 420m² de bureaux en R+3, 200 m² de terrasses, un roof top et 43 parkings. Il est particulièrement bien desservi par les transports : A22, gare TGV de Lille Flandres et Lille Europe à moins de 10 minutes, station de métro «Les Prés» à moins de 5 minutes à pied et un arrêt de bus au pied du site. Les bureaux bénéficieront d'un label «

Energie positive et réduction Carbone [E+C-] ».

La livraison de l'actif est prévue à la fin de l'année 2021.

L'actif bénéficie par ailleurs d'une garantie locative de 10 mois à compter de sa livraison. L'actif est au stade d'avancement «Plancher haut» à la suite du règlement par la SCI ALTIXIA VALEUR IMMO d'un appel de fonds de 1,1M€ TTC au mois de février 2021

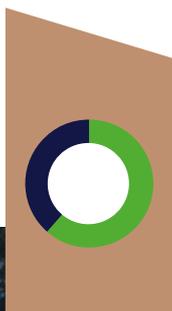
 Pour en savoir plus

LE CHESNAY

L'actif est un commerce en pied d'immeuble de 321m², situé au sein d'un ensemble immobilier en cours de construction au 2/6 avenue Rocquencourt au Chesnay, une commune recherchée et animée, mitoyenne de Versailles. Ce programme de haut standing compte 37 logements (35 appartements et 2 maisons) à proximité du centre-ville, des écoles renommées, des commerces dont le très proche et reconnu centre commercial régional Parly 2 (12 millions de visiteurs/an). Le commerce est situé dans un quartier bien desservi et à moins de 5 min de l'autoroute

A13, et dispose d'un important linéaire de vitrine. Cette acquisition a été réalisée «en blanc» auprès d'un promoteur immobilier. Un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) a pu être signé juste après cette acquisition avec la maison mère du groupe LA VIE CLAIRE, pour une durée de 9 ans et un loyer facial de 90 960 € HT/HC. La livraison de l'actif est maintenue pour le courant du 3^{ème} trimestre 2021. Aucun nouvel appel de fonds n'a été réglé au promoteur au cours du 1^{er} trimestre 2021.

 Pour en savoir plus



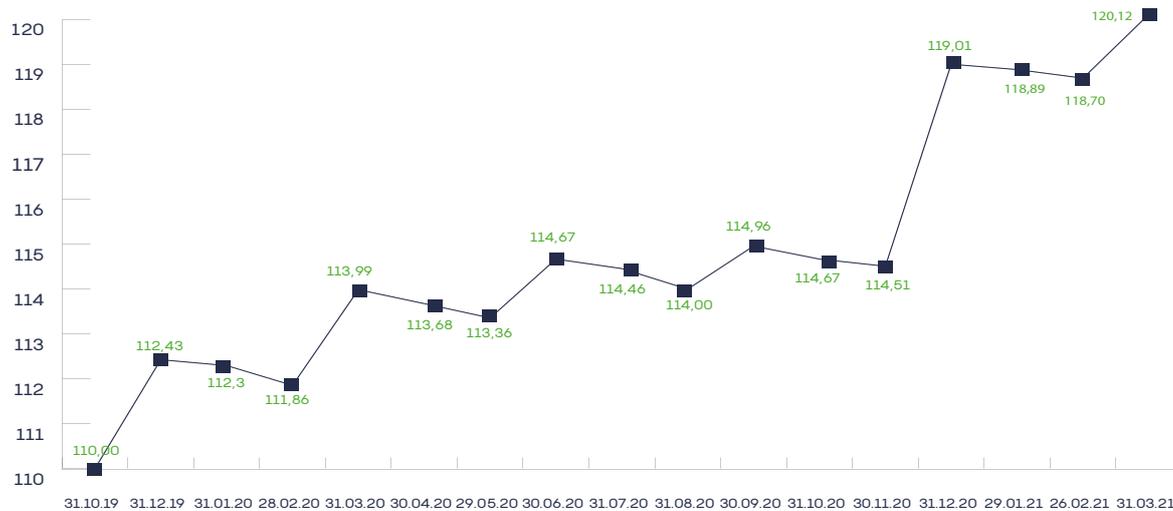
PORTEFEUILLE & VALEURS LIQUIDATIVES DE VOTRE OPCI au 31.03.2021



image non contractuelle

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS L'ORIGINE

depuis le 31.10.2019	YTD 01.01.2021	3 mois 31.12.2020
9,20%	0,93%	0,93%

Retrouver la liste des VL en [cliquant ici](#).

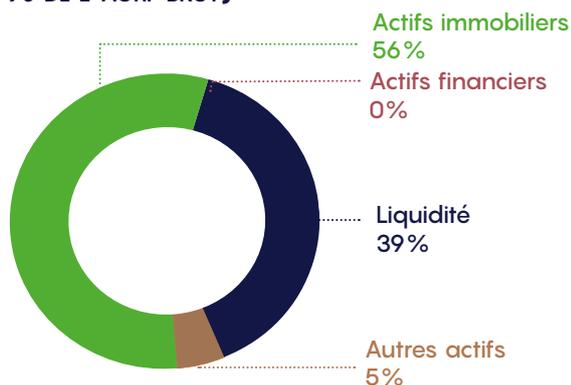
Les performances actuelles ne présagent pas des performances futures.

ACTIFS IMMOBILIERS EN PORTEFEUILLE

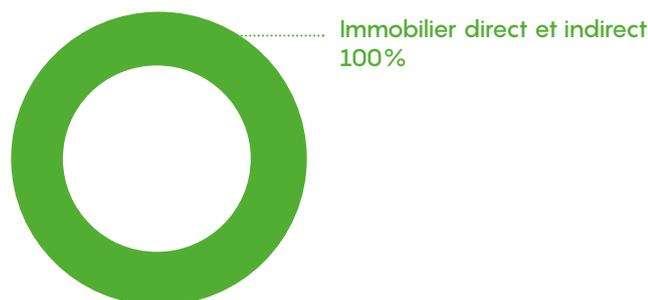
	VILLE	TYPLOGIE	DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON
Immeubles en cours de construction (VEFA)			
The Edge	Villeneuve d'Ascq (59)	Bureaux	décembre 2021
La Redingote	Le Chesnay (78)	Commerces	novembre 2021
Garden Inn	Tours (37)	Hôtels	mai 2021
Hampton by Hilton	Tours (37)	Hôtels	mai 2021
Immeubles construits			
Maxitoys Agen-Boé	Agen (47)	Commerces	-
Basic Fit-Cébazat	Cébazat (63)	Commerces	-

ratio de liquidité sur actif brut	Taux d'endettement	Volatilité sur 1 an glissant
39%	33%	4,71%

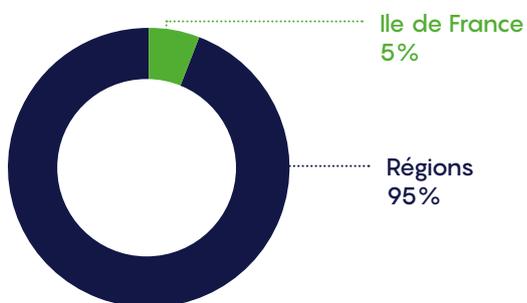
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS (EN % DE L'ACTIF BRUT)



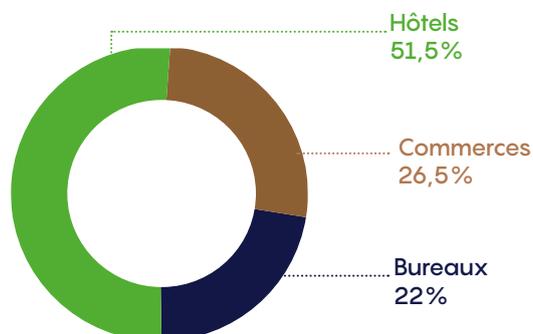
DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS*



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS*



RÉPARTITION SECTORIELLE DES ACTIFS IMMOBILIERS*



*Répartition basée sur l'actif brut de l'OPCI hors trésorerie et actifs passifs circulants

Rappel des ratios clés calculés à l'issue d'une période de 3 ans



Gérant de l'OPCI & de son portefeuille immobilier



Gérant du portefeuille financier de l'OPCI

Ce reporting est un document simplifié non contractuel destiné à être remis aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds ainsi que les risques associés sont détaillées dans le prospectus, disponible sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur le site www.altixia.fr. Avant toute souscription, il est nécessaire de prendre connaissance de la documentation juridique. Une synthèse des principaux risques auxquels les investisseurs s'exposent figure en page 2 de ce reporting.

Un service client à votre écoute
01 80 05 26 20 – serviceclient@ALTIXIA.fr

OPCI Altixia Valeur, Organisme de Placement Collectif Immobilier – siège social : 32 avenue Marceau, 75008 Paris – RCS Paris 878 595 099 – Agrément AMF n° SPI20190029 en date du 24-09-2019 | Altixia Reim, Société de Gestion de portefeuille titulaire de l'agrément AMF n° GP-15000028 délivré le 06-11-2015, société par actions simplifiée au capital de 830 000 euros.