opci
ALTIXIA VALEUR

La création de valeur en immobilier

ALTIXIA
REIM

PART P : FR0013442845
REPORTING TRIMESTRIEL
AU 30 JUIN 2021

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).

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

CHIFFRES CLÉS au 30.06.2021

PERFORMANCE 2020*

5,85%

VALEUR LIQUIDATIVE

121,01 €

ACTIF NET

26 819 477 €

ACTIF BRUT

33 854 210 €

NOMBRE D'ACTIONS

221 619,52

*Les performances passées ne présagent pas des performances futures

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'AGRÉMENT 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 % maximum depuis le 1er juillet 2020 (3.75% à l'origine)
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

1	2	3	**4**	5	6	7

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 OPCI

Photo non contractuelle

CRÉATION DE VALEUR

BORDEAUX

UNIK

Réhabilitation en bureaux

Quartier des Chartrons et des Bassins à Flots, à proximité de la Cité du Vin, au sein d'un projet urbain en redéveloppement

- Promoteur : Anthelios
- Livraison : 4T 2022
- Surface : 1 500 m²
- Bénéficiera du Label PRESTATERRE «Energie positive et réduction Carbone (E+ C-)»

Pour en savoir plus

UNE REHABILITATION AU SEIN DE LA METROPOLE BORDELAISE

L'OPCI ALTIXIA VALEUR a acquis le 4 juin un actif de bureaux en VEFA à Bordeaux pour un montant de 5,8 M€ acte en mains

L'immeuble, dénommé «UNIK», développera une surface d'environ 1 500 m² de bureaux en R+4, et bénéficiera non seulement de 7 parkings couverts mais aussi d'un local vélos intérieur sécurisé.

Cette opération consiste à réhabiliter et surélever un ancien entrepôt situé dans le quartier des Chartrons, en bordure du site des Bassins à Flots, à proximité immédiate de la Cité du Vin et du pont Chaban Delmas. L'actif s'intègre parfaitement au projet urbain de redéveloppement de cette zone qui comprendra à terme des logements, bureaux, commerces et services, activités industrielles. L'immeuble bénéficiera d'un label PRESTATERRE « Energie positive et réduction Carbone (E+C-) ».

UNIK se distingue par de nombreux atouts répondant à l'exigence mise en oeuvre dans la recherche des investissements par l'OPCI :

- des qualités architecturales et environnementales avec notamment l'emploi de matériaux biosourcés,
- une excellente accessibilité et une importante divisibilité (configuration mono ou multi locataires),
- un emplacement de choix au sein de la métropole bordelaise qui se classe actuellement au 4ème rang des métropoles régionales pour le marché des bureaux.

Cet actif de bureaux répond parfaitement à la stratégie de création de valeur de l'OPCI Altixia Valeur et devra être livré au cours du 4ème trimestre 2022.

AVANCEMENT DES ACQUISITIONS EN CONSTRUCTION au cours du trimestre

Villeneuve d'Ascq

L'immeuble «The Edge» développera une surface de 2 420 m² 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 **«Hors d'eau»** à la suite du réglement par la SCI ALTIXIA VALEUR IMMO d'un appel de fonds de 0,8 M€ TTC au mois de juin 2021.

Pour en savoir plus

Le Chesnay

L'actif est un commerce en pied d'immeuble de 321 m² 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 3ème trimestre 2021. Le chantier est au stade d'avancement **«Achèvement plancher haut»**, correspondant à une échéance d'appel de fonds payée par la SCI ALTIXIA VALEUR IMMO de 0,2 M€.

Pour en savoir plus

LA VIE DE VOS IMMEUBLES

Tours

Les 2 hôtels de Tours, premières acquisitions immobilières d'ALTIXIA VALEUR, ont été livrés par EIFFAGE IMMOBILIER le 18 juin 2021.

Le bail entre la SCI Tours Nationale Hôtels (détenue à 43% par l'OPCI Altixia Valeur) et l'exploitant Naos Hôtels Groupe a été signé concomittament à cette livraison.

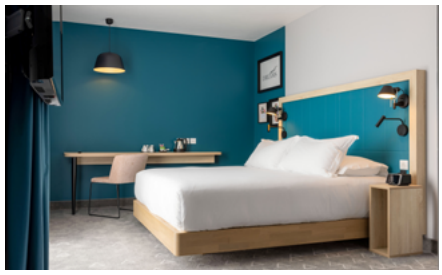
L'hôtel 4* sous la marque «Garden Inn», ainsi que l'hôtel 3* sous la marque «Hampton by Hilton» (toutes deux appartenant au groupe hôtelier Hilton) ont ouvert leurs réservations au public dès la fin du mois de juin.

Une ouverture qui s'est faite sous les feux de la rampe, les 2 hôtels ayant accueilli une partie des équipes du **Tour de France** qui s'est élancé de Tours vers Châteauroux le 1er juillet, le départ ayant eu lieu au pied des tout nouveaux hôtels!

Pour en savoir plus

Hilton Garden Inn

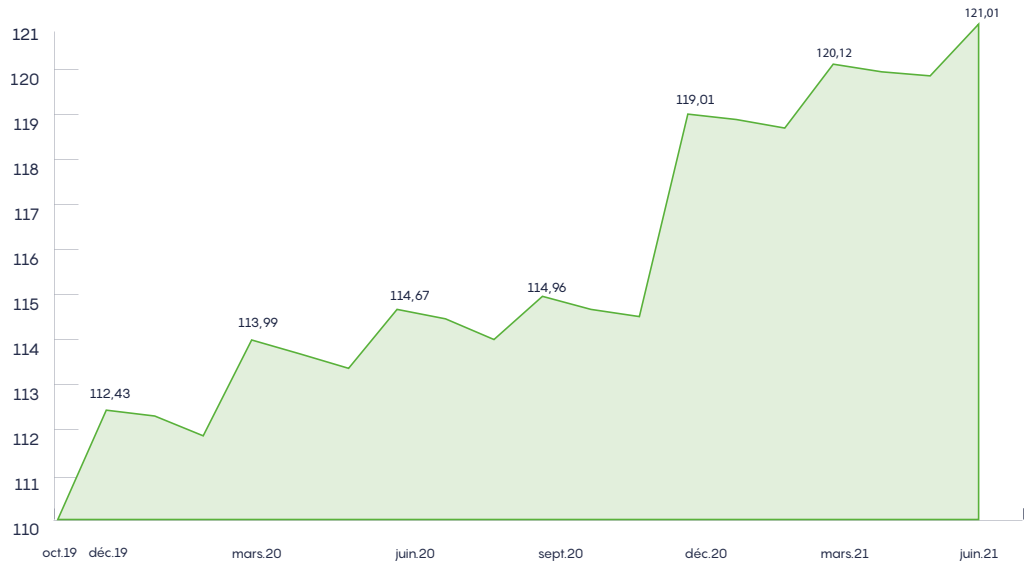
Hampton by Hilton



PORTEFEUILLE & VALEURS LIQUIDATIVES DE VOTRE OPCI au 30.06.2021

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS L'ORIGINE

depuis le 31.10.2019	en 2020	YTD 01.01.2021
10,01%	5,85%	1,68%



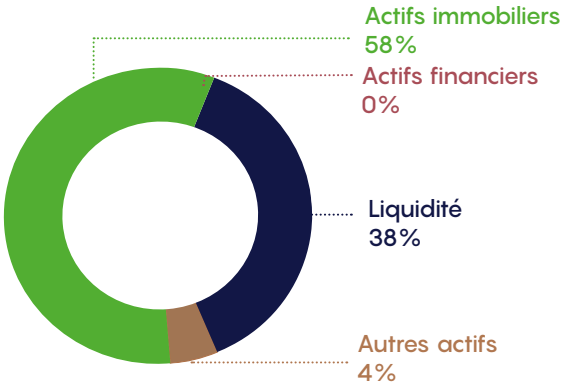
Retrouver la liste des VL en cliquant ici.

Les performances actuelles ne présagent pas des performances futures.

ACTIFS IMMOBILIERS EN PORTEFEUILLE

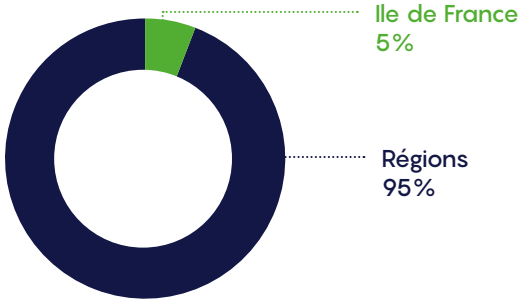
	VILLE	TYPOLOGIE	DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON
	Immeubles en cours de construction (VEFA)		
The Edge	Villeneuve d'Ascq (59)	Bureaux	novembre 2021
La Vie Claire	Le Chesnay (78)	Commerces	novembre 2021
Unik	Bordeaux (33)	Bureaux	4ème trimestre 2022
	Immeubles construits		
Maxi Toys	Agen (47)	Commerces	
Basic Fit	Cébazat (63)	Commerces	
Hilton Garden Inn	Tours (37)	Hôtels	
Hampton by Hilton	Tours (37)	Hôtels	

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

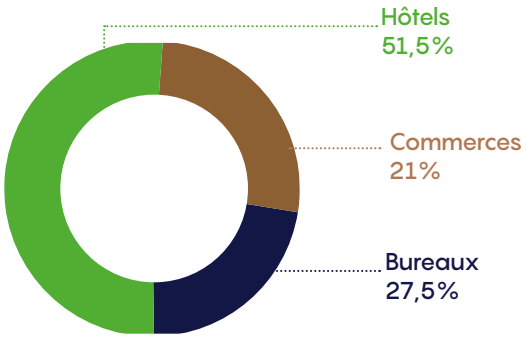


ratio de liquidité sur actif brut	Taux d'endettement	Volatilité sur 1 an glissant
42%	26%	4,36%

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

- **51%** MINIMUM IMMOBILIER PHYSIQUE
- **65%** MAXIMUM IMMOBILIER DONT **9%** MAXIMUM FONCIÈRES COTEES
- **40%** MAXIMUM DE LEVIER BANCAIRE
- **5%** MINIMUM DE LIQUIDITÉ
- **35%** MAXIMUM D'ACTIFS FINANCIERS

ALTIXIA REIM — Gérant de l'OPCI & de son portefeuille immobilier

EDMOND DE ROTHSCHILD — 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.

ALTIXIA VALEUR I REPORTING TRIMESTRIEL PART P - JUIN 2021 I CRÉDITS & DROITS PHOTOS EIFFAGE IMMOBILIER - ALTIXIA REIM - NAOS - ANTHELIOS - 28 Juillet 2021

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 Paris878 595 099 - Agrément AMF n° SPI20190029 en date du 24-09-2019 **I 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.