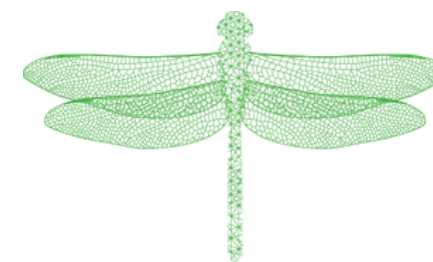


Entrez dans l'aventure ALTIXIA

*Une société de gestion présidée par Sonia Fendler,
25 ans chez Generali et dirigée par Frédéric Atthar,
30 ans dans la gestion de patrimoine*

NOVEMBRE 2020

Dossier de présentation



ALTIXIA
REIM

OPCI ALTIXIA VALEUR



EDMOND
DE ROTHSCHILD



ALTIXIA VALEUR

Une gestion commune
au service d'une
performance immobilière régulière
sur le long terme

Altixia Reim

Développer un portefeuille immobilier de
création de valeur

+

Sélection rigoureuse immobilière
de croissance & de valorisation
en capital

Edmond de Rothschild AM

Une gestion financière calibrée sur la
consolidation de la performance
immobilière

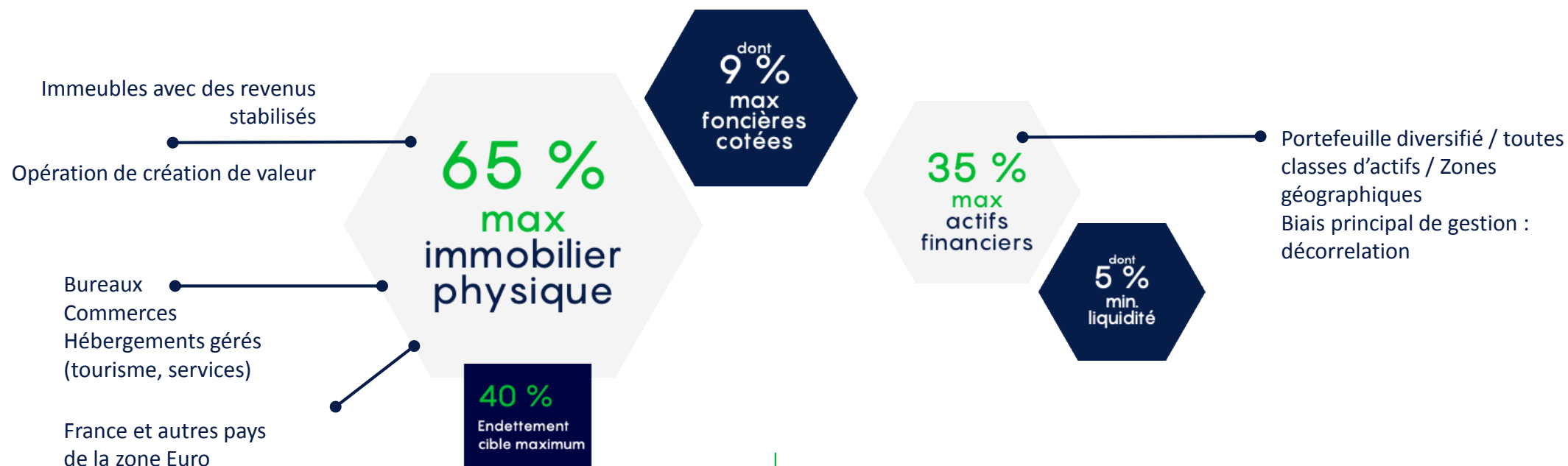
+

Assurer la liquidité
d'Altixia Valeur



Allocation portefeuille

Pourcentage cible de détention au sein du portefeuille d'Altixia Valeur 3 ans après sa date de constitution.



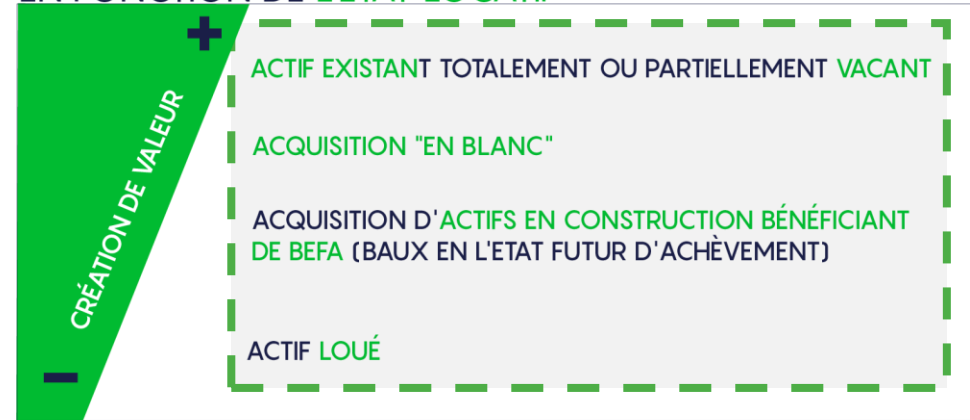
ALTIXIA VALEUR

CRÉATION DE VALEUR À L'ACQUISITION

EN FONCTION DES MODALITÉS D'ACQUISITION



EN FONCTION DE L'ÉTAT LOCATIF



AUTRES LEVIERS DE CRÉATION DE VALEUR



Stratégie développée au sein d'Altixia Valeur

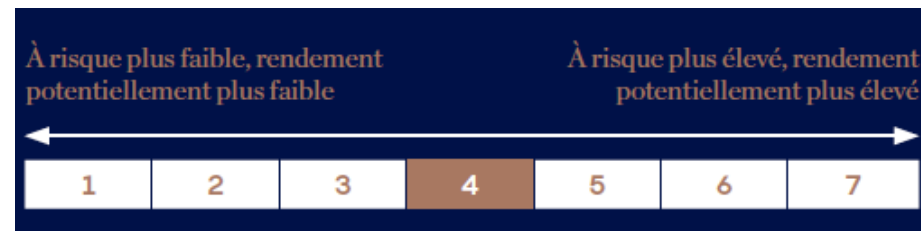
ALTIXIA VALEUR

Objectif de performance*

net de frais de gestion de l'OPCI/hors frais du contrat d'assurance-vie

entre 4% et 6%
par an

Profil de risque & de rendement



Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent des conditions des marchés immobiliers et financiers. La valeur de remboursement pourra être inférieure au montant de votre investissement en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI sur la durée de votre placement

***OBJECTIF NON GARANTI QUI DÉPEND
DE L'ÉVOLUTION DES MARCHÉS IMMOBILIERS ET FINANCIERS**
DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE : 8 ANS
SOLUTION AVEC RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

1ERS RÉSULTATS



ALTIXIA VALEUR_OPCI

1^{ère} acquisition immobilière



Découvrez le projet "Portes de Loire"

TOURS

ENSEIGNES HAMPTON BY HILTON & HILTON
GARDEN INN

EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

GREEN INVESTISSEMENT

Les 2 hôtels bénéficieront d'un label Certivéa

« Energie Positive & Réduction Carbone » niveau E1/C1



Promoteur : Eiffage Immobilier Grand Ouest

Livraison : S1. 2021

Locataire (exploitant) : Naos Hôtel Groupe, bénéficiaire d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement.

Hôtel 3* Hampton By Hilton

71 chambres, exploitées sous enseigne « Hampton by Hilton »

Hôtel 4* Hilton Garden Inn

100 chambres exploitées sous enseigne « Hilton Garden Inn » (4 étoiles), ainsi qu'un restaurant /café store sous enseigne « Babette ».

Investissement réalisé

en Co-investissement avec la Caisse des Dépôts, Crédit Agricole Touraine et Naos Hôtel Groupe.

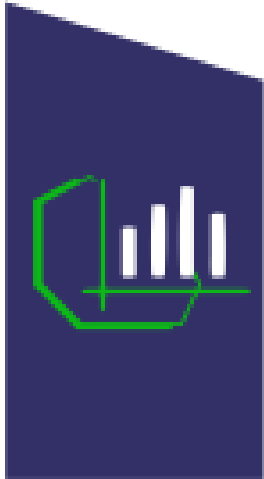
Valeur à terminaison :

- Au 31/12/2019 : **22,3 M€**
- Au 30/09/2020 : **22,8 M€**

Valeur à terminaison prévisionnelle : **23,8 M€**

Performance potentielle de l'actif : **6,7%**
(hors effet de levier)

ALTIXIA VALEUR



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DE VOTRE OPCV au 30.09.2020

	depuis l'origine	YTD
Evolution de la valeur liquidative	4,51%	2,25%

*OBJECTIF NON GARANTI QUI DÉPEND
DE L'ÉVOLUTION DES MARCHÉS IMMOBILIERS ET FINANCIERS
DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE : 8 ANS
SOLUTION AVEC RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

INVESTISSEMENTS

En cours



LE CHESNAY (78)

La redingote

Création de valeur - VEFA
Commerce alimentaire bio (La vie Claire)



Surface : 320m² dans une ville chic de l'Ouest Parisien.

Montant : 1,3 M€

Actif en livraison prévue 3T 2021

BEFA : La vie Claire

Bail de 10 ans dont 6 fermes

Acquisition au taux de 6.81%

Une création de valeur significative dès la signature du bail.

VILLENEUVE D'ASCQ (59)

The Edge

Création de valeur - VEFA

Bureau qui bénéficiera d'un label Certivéa

« Energie Positive & Réduction Carbone » niveau E1/C1

Surface : 2419 m² en région Haut de France.

Montant : 6,4 M€

Actif en livraison prévue 1T 2022

Rendement potentiel : 6.63% avec une garantie locative de 10 mois à compter de la livraison.



CANAL DE L'OURCQ (93)

Création de valeur – VEFA / BEFA

Surface : 2 commerces totalisant 661m²
à proximité immédiate du Canal de
l'Ourcq.

Montant : 1,56 M€

Actif précommercialisé à 72% auprès
d'une crèche nationale

Bail de 9 ans ferme

Actif en livraison prévue 3T 2021

Rendement potentiel : 7.41%



AGEN

Zone commerciale Agen Boe

Actif de rendement
Ensemble de commerces



Surface : Ensemble de commerces de 793m² et 90 parkings à proximité immédiate de la ville d'Agen.

Environnement : Géant – Mc Do – Géo – Foirfouille – Décathlon – Action – Célio – Promod

Locataire : Maxi Toys

Bail du 2 Mai 2019 (3ème renouvellement)

Loyer : 117 000€ /an
Toutes les charges (hormis 606) transférées au locataire.

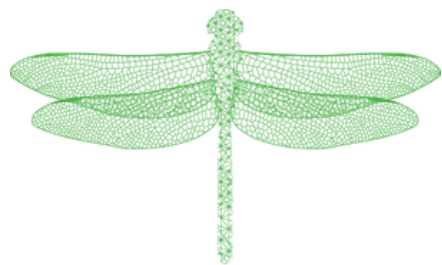
Montant : 1,8 M€

Rendement : 6,5%

Frais acquis à l'OPCI

3% max

Sert à payer l'ensemble des frais et droits
liés à l'acquisition des actifs immobiliers



ALTIXIA
REIM



Sonia FENDLER
sfendler@altixia.fr

06 26 77 80 34



Frédéric ATTHAR
fatthar@altixia.fr

06 09 94 13 77

Charlotte HABIB
chabib@altixia.fr

06 13 37 18 14

Une équipe à
votre écoute

32 avenue Marceau
75008 Paris

partenaires@altixia.fr

AVERTISSEMENT

Avant d'investir dans l'OPCI Altixia Valeur, il convient de lire attentivement le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI), document réglementaire agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), disponible sur le site internet de la société de gestion www.altixia.fr.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent des conditions des marchés immobiliers et financiers. La valeur de remboursement pourra être inférieure au montant de votre investissement en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandé est de 8 ans minimum.

Altixia Valeur est OPCI grand public agréé et réglementé par l'AMF créé par Altixia Reim, société de gestion agréée en France par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro GP 15000028 en date du 3 novembre 2015 - Société par Actions Simplifiée au capital de 600.000 euros - Siège social : 32 avenue de Marceau 75008 PARIS

Disclaimer

Avant toute proposition de souscription, il convient de s'assurer que l'instrument financier proposé correspond aux attentes du client et à sa situation fiscale.

Le partenaire informe ses clients, avant qu'ils ne prennent leur décision d'investissement, du fait qu'il sera rémunéré pour ses services par Altixia REIM et communique aux clients la rémunération perçue au titre de la prestation de service délivrée. Le partenaire informe également le client sur les rémunérations perçues de manière indirecte par les chaînes de distribution au titre de la distribution et des conseils délivrés.

Ce document est un document d'information confidentiel à caractère non contractuel. Il est destiné à l'usage exclusif et privé du partenaire distributeur. Il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers en tout ou partie sans l'autorisation préalable et écrite de Altixia REIM. Les noms, logos, ou slogans identifiant les produits ou services auxquels il est fait référence dans ce document sont la propriété exclusive de Altixia REIM et ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit de Altixia REIM.

Ce document n'étant fourni qu'à titre indicatif, aucune information contenue ne saurait être interprétée comme constituant un conseil en investissement ou une recommandation particulière sur des investissements spécifiques, et de façon générale comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Altixia REIM ne garantit en aucun cas la parfaite exhaustivité et exactitude des informations provenant notamment de sources extérieures et des opinions exprimées qui résultent d'un jugement à la date de publication du document.

Les informations contenues dans ce document sont susceptibles d'évoluer, et Altixia REIM se réserve le droit de modifier ces informations sans notification préalable, ni préavis. Toute décision prise ou non, sur la base des informations contenues dans le présent document ne peut en aucun cas engager la responsabilité de Altixia REIM.

Toute référence à un classement, prix, performance ou notation ne peut en aucun cas préjuger des résultats futurs de ce dernier. La documentation commerciale et réglementaire relatif aux produits auxquels il est fait référence dans ce document est disponible sur le site www.altixia.fr et/ou sur simple demande auprès de votre interlocuteur habituel.

Ce document n'est subordonné à aucun dépôt auprès d'une quelconque autorité de tutelle. Ce document n'a alors pas fait l'objet d'une quelconque validation ou vérification auprès d'une autorité de tutelle.