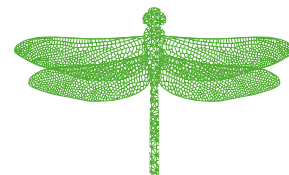


opci ALTIXIA VALEUR

La création de valeur en immobilier

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).



ALTIXIA
REIM

PART P : FR0013442845
REPORTING TRIMESTRIEL
AU 30 SEPTEMBRE 2022

Fil Info

Ne manquez plus rien de
votre épargne



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

CHIFFRES CLÉS

au 30.09.2022

PERFORMANCE 2021*

5,69%

PERFORMANCE YTD*

2,74%

VALEUR LIQUIDATIVE

129,23 €

ACTIF NET

93 974 075 €

ACTIF BRUT

100 638 392 €

NOMBRE D' ACTIONS

727 163



*LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉSAGENT
PAS DES PERFORMANCES FUTURES



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 2,75 % depuis la VL du 30/11/2021 |
| 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



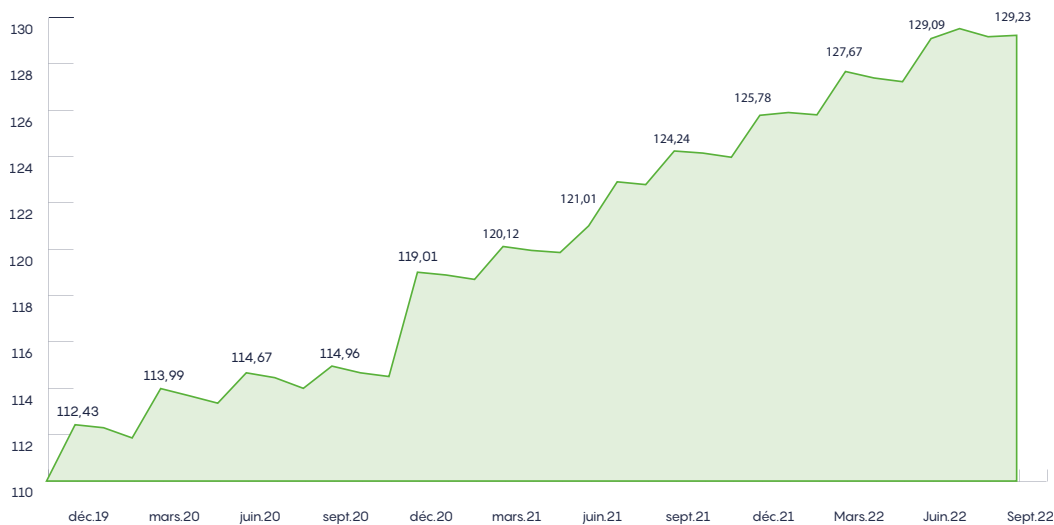
PORTEFEUILLE & VALEURS LIQUIDATIVES DE VOTRE OPCI au 30.09.2022



image non contractuelle

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS L'ORIGINE

| depuis le 31.10.2019 | 2020 | 2021 | YTD | 3 mois |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 17,48% | 5,85% | 5,69% | 2,74% | 0,11% |



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

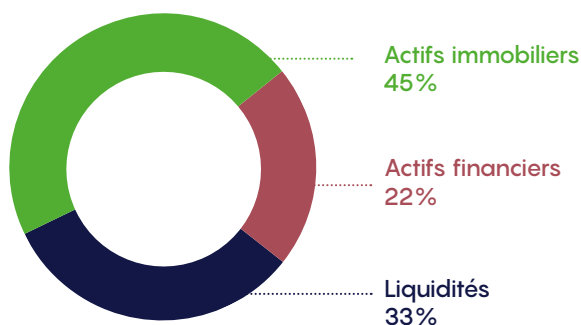
Les performances actuelles ne présagent pas des performances futures.

ACTIFS IMMOBILIERS EN PORTEFEUILLE

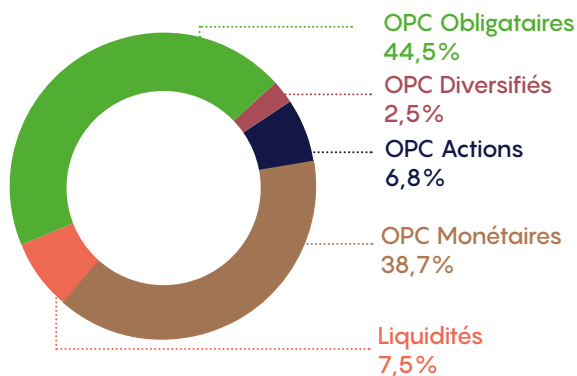
| VILLE | TYPLOGIE | LOCATAIRE | DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| IMMEUBLES EN COURS DE CONSTRUCTION (VEFA) | | | |
| Bordeaux (33) - Unik | Bureaux | en cours de commercialisation | mars 2023 |
| IMMEUBLES EN EXPLOITATION | | | |
| Villeneuve d'Ascq (59) - The Edge | Bureaux | en cours de commercialisation | - |
| Pacé -Rennes (35) | Bureaux | Start up spécialisée en IA | - |
| Chatenay-Malabry (92) - LaVallée | Commerces | en cours de commercialisation | - |
| Le Chesnay (78) | Commerces | La Vie Claire | - |
| Agen (47) | Commerces | Maxi-Toys | - |
| Cébazat (63) | Commerces | Basic-Fit | - |
| Tours (37) | Hôtels (Hilton Garden Inn) | Naos Hôtels Groupe | - |
| Tours (37) | Hôtels (Hampton by Hilton) | Naos Hôtels Groupe | - |

| Ratio de liquidité sur actif brut | Taux d'endettement | Volatilité sur 1 an glissant |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 33% | 15% | 4,53% |

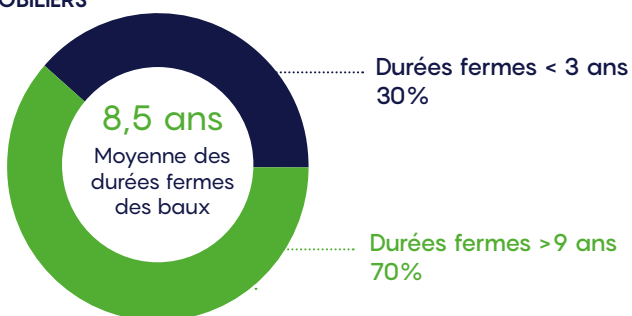
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS
(EN % DE L'ACTIF BRUT)



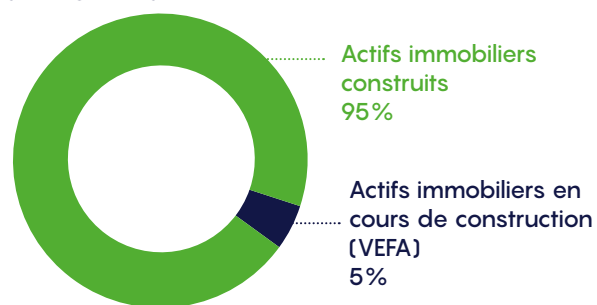
RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



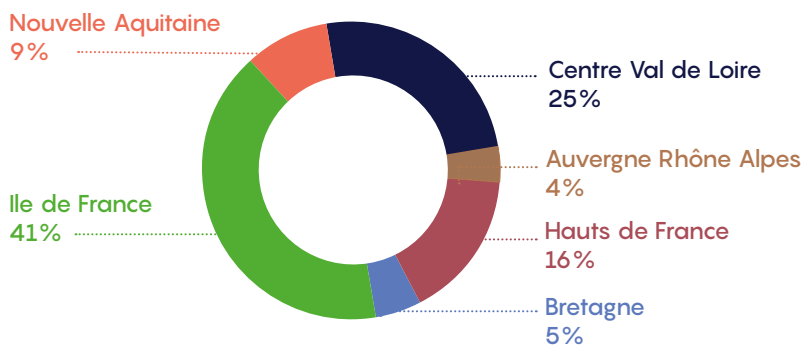
DURÉE FERME DES BAUX DES ACTIFS
IMMOBILIERS



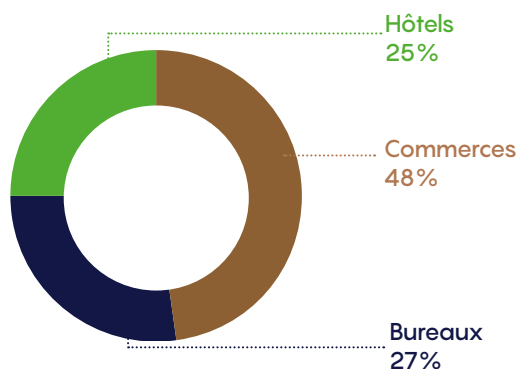
DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES
ACTIFS IMMOBILIERS*



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACTIFS
IMMOBILIERS*



RÉPARTITION SECTORIELLE DES ACTIFS
IMMOBILIERS*



*Répartition basée sur la valeur vénale des actifs immobiliers



AVANCEMENT DES ACQUISITIONS EN CONSTRUCTION

au cours du trimestre

COMMERCES EN PIED D'IMMEUBLES - CHATENAY-MALABRY (92)

Les 13 cellules commerciales acquises en VEFA dans l'écoquartier La Vallée de Chatenay Malabry ont été livrées au mois de juillet.

4 baux ont pris effet au cours du trimestre, représentant 39% des surfaces et 43% des loyers potentiels : un restaurant/pub, une boulangerie, un cuisiniste, et une cellule de 1 000 m² prise à bail par l'enseigne Gifi, spécialisée dans l'équipement de la maison, le mobilier et décoration, l'aménagement de jardins.

 Pour en savoir plus



Rappel des ratios clés 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



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 réglementaire et du prospectus. 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 Paris878 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 1 537 037 euros.