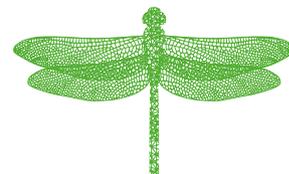


# opci ALTIXIA VALEUR

## 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](http://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 ».

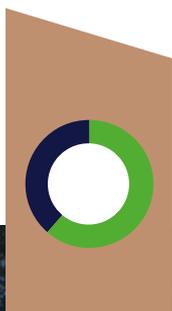
Risques importants non pris en compte dans l'indicateur : risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers et risque lié au recours à l'endettement.

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](http://www.altixia.fr)



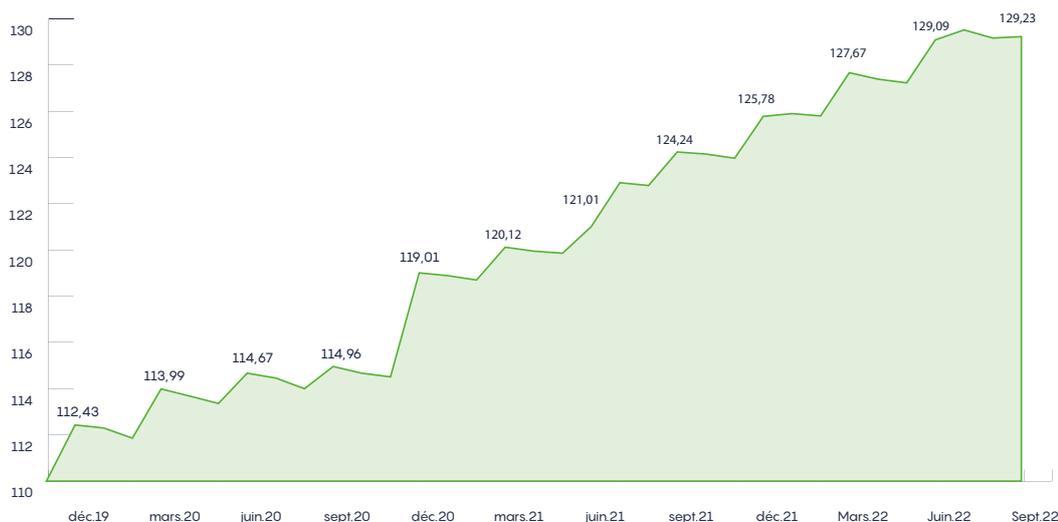
## PORTEFEUILLE & VALEURS LIQUIDATIVES DE VOTRE OPCI au 30.09.2022



image non contractuelle

### ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS L'ORIGINE

depuis le 31.10.2019	2020	2021	YTD	3 mois
<b>17,48%</b>	<b>5,85%</b>	<b>5,69%</b>	<b>2,74%</b>	<b>0,11%</b>



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

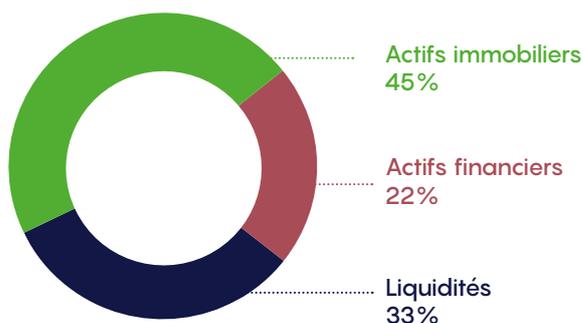
Les performances actuelles ne présagent pas des performances futures.

### ACTIFS IMMOBILIERS EN PORTEFEUILLE

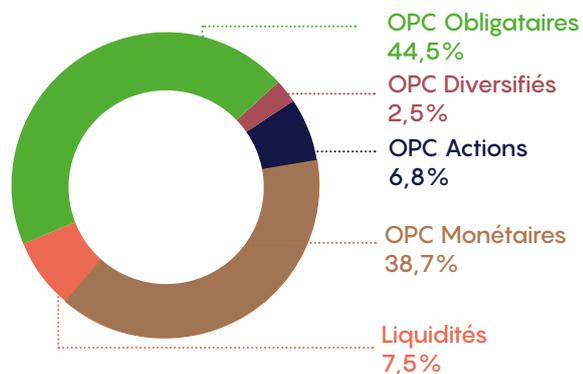
VILLE	TYPLOGIE	LOCATAIRE	DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON
<b>IMMEUBLES EN COURS DE CONSTRUCTION (VEFA)</b>			
<a href="#">Bordeaux (33) - Unik</a>	Bureaux	en cours de commercialisation	mars 2023
<b>IMMEUBLES EN EXPLOITATION</b>			
<a href="#">Villeneuve d'Ascq (59) - The Edge</a>	Bureaux	en cours de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

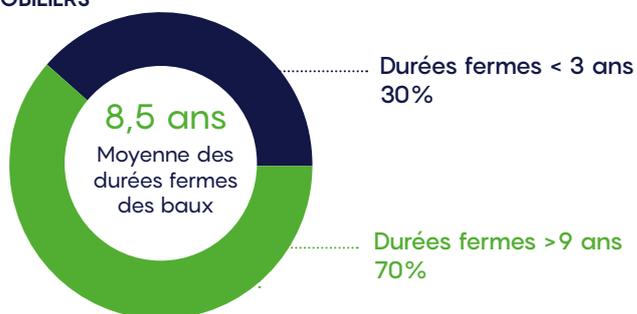
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS  
(EN % DE L'ACTIF BRUT)



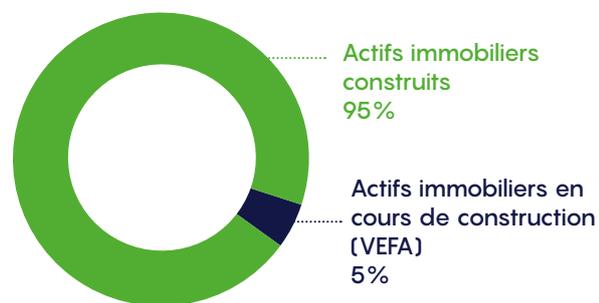
RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



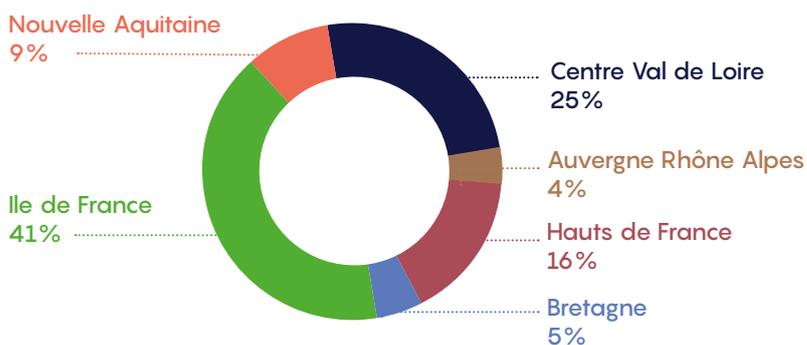
DURÉE FERME DES BAUX DES ACTIFS  
IMMOBILIERS



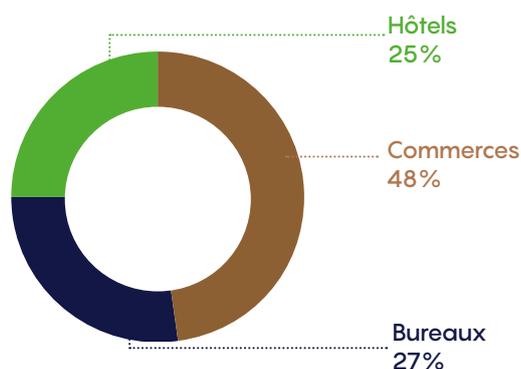
DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES  
ACTIFS IMMOBILIERS\*



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACTIFS  
IMMOBILIERS\*



RÉPARTITION SECTORIELLE DES ACTIFS  
IMMOBILIERS\*



\*Répartition basée sur la valeur vénale des actifs immobiliers



## AVANCEMENT DES ACQUISITIONS EN CONSTRUCTION

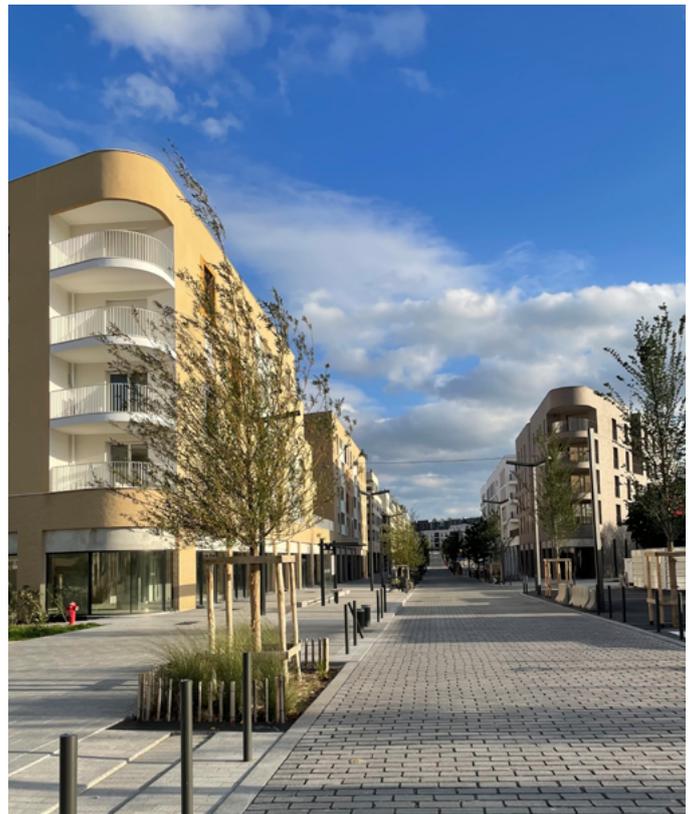
au cours du trimestre

### 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](mailto: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.