

Allianz Invest Pierre

L'immobilier autrement.

allianz.fr

Assurance Allianz

Avec vous de A à Z

Allianz 

IMMOVALOR
GESTION



Une offre innovante pour diversifier votre capital

Accessible au sein de votre contrat⁽¹⁾ d'assurance vie / de capitalisation, le support en unité de compte Allianz Invest Pierre vous offre une opportunité de diversification d'investissement.

En choisissant de répartir une partie de votre capital sur le support Allianz Invest Pierre :

- Vous bénéficiez d'un investissement composé d'immobilier d'entreprises sélectionné sur des critères rigoureux.
- Vous accédez indirectement et en toute simplicité à des actifs immobiliers et à leurs éventuelles performances. **Tout investissement sur des supports en unités de compte comporte des risques financiers, en particulier un risque de perte en capital. L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers. L'assureur ne saurait être tenu responsable des fluctuations liées aux marchés financiers.**
- Les experts de la société Immovalor Gestion se chargent de l'investissement immobilier (acquisitions, sélection des locataires, gestion courante, entretien du patrimoine...).

Tout en profitant de la souplesse de votre contrat⁽¹⁾ d'assurance vie / de capitalisation :

- Vous pouvez effectuer des versements libres ou réguliers.
- Vous pouvez également réorienter votre capital en effectuant des arbitrages.
- En cas de besoin, vous disposez de votre capital (sauf cas particulier. Exemple : bénéficiaire acceptant d'un contrat d'assurance vie).
- Vous bénéficiez d'un cadre fiscal avantageux si vous devez effectuer des éventuels rachats (selon la fiscalité en vigueur au 1^{er} mars 2016 et susceptible d'évoluer).

(1) Conditions et exclusions décrites dans la Notice d'information / les Dispositions Générales valant Notice d'information propre à chaque adhésion / contrat. La liste des contrats proposant le support Allianz Invest Pierre est disponible auprès de votre Conseiller.

La stratégie d'investissement de la SCI Allianz Invest Pierre

Allianz Invest Pierre est une Société Civile Immobilière à capital variable, dont la gestion a été confiée à Immovalor Gestion. Sa stratégie est d'investir au minimum 70% de son actif dans des immeubles et des instruments financiers dont les sous-jacents sont liés au secteur de l'immobilier. Elle est également composée d'une poche de liquidité.

Allianz Invest Pierre distribuera annuellement un minimum de 80% des revenus distribuables. Cette distribution fera l'objet d'un réinvestissement sous forme de parts supplémentaires.

L'allocation stratégique est la suivante :

Actifs immobiliers physiques

Ces actifs sont majoritairement composés d'actifs en immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, entrepôts, logements ...).

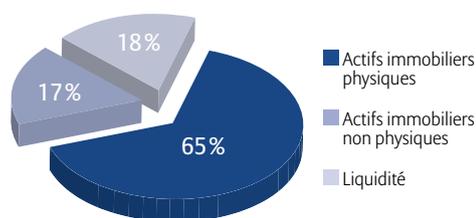
Actifs immobiliers non physiques

Ces actifs sont principalement constitués de parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), d'actions d'OPCI et de Sociétés d'Investissements à Capital Variable Immobilières (SICAV).

Liquidité

La poche de liquidité est investie principalement dans des certificats de dépôt et d'Organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) monétaires.

Exemple d'allocation stratégique d'Allianz Invest Pierre



L'allocation stratégique d'Allianz Invest Pierre pourra varier selon les limites suivantes

Actifs immobiliers physiques (bureaux, commerces, entrepôts...)	Actifs immobiliers non physiques (SCPI, SICAV, foncières)	Liquidités
De 70% à 95%		De 5% à 30%
De 50% à 95%	De 0% à 25%	

La durée de placement recommandée d'Allianz Invest Pierre est de 8 ans minimum.

Profil de risque d'Allianz Invest Pierre

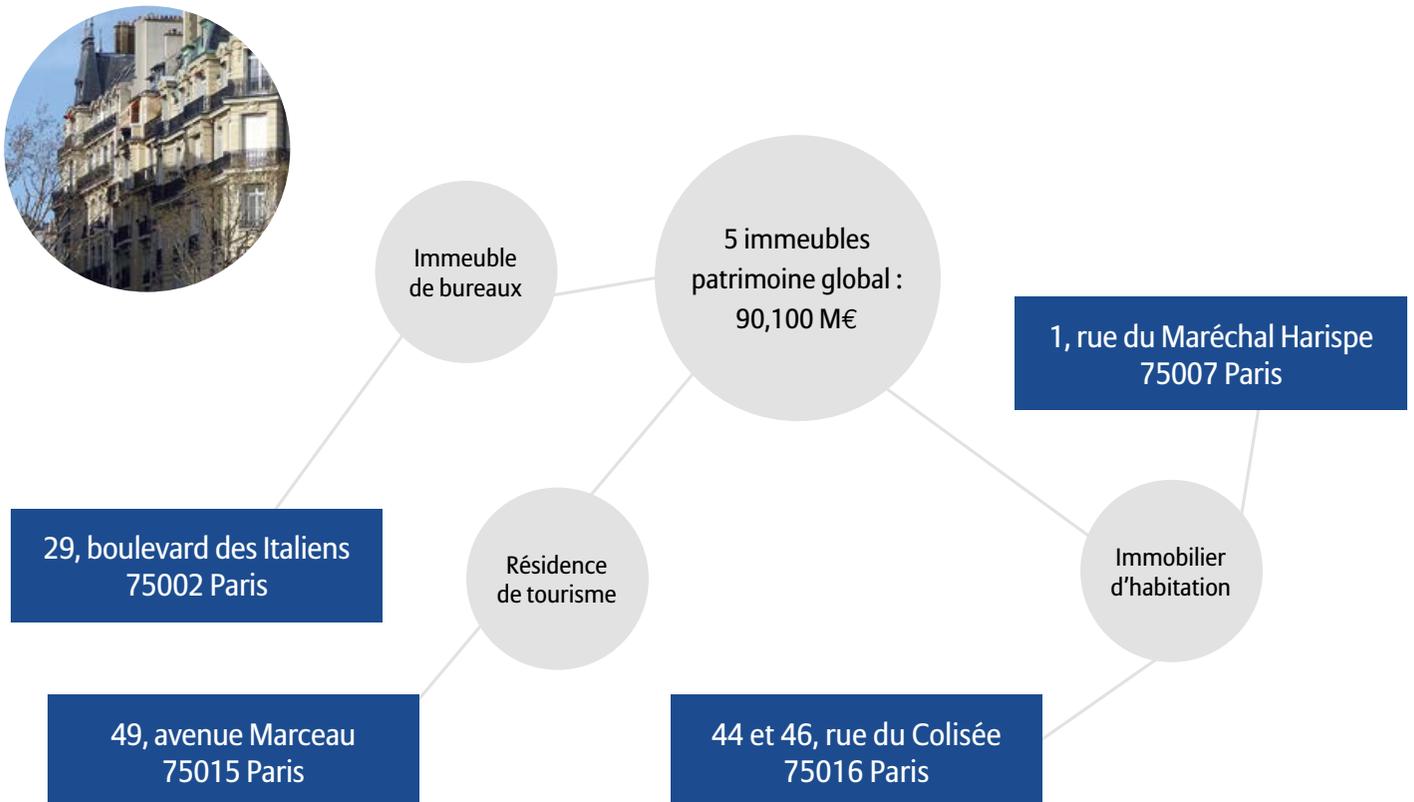


L'indicateur ne prend pas en compte les risques inhérents à des investissements dans des actifs immobiliers : les actifs immobiliers sont peu liquides. Par conséquent, en période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur.

Cette SCI, majoritairement investie en immobilier, présente un niveau de risque moyen de perte en capital, soit un niveau de catégorie 4. La catégorie de risque associée à cette SCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.



Composition du portefeuille d'actifs immobiliers au 31 décembre 2015 (valorisé selon les expertises au 31/12/2015)





IMMOVALOR GESTION, une référence de l'épargne immobilière

Créée en 1983, Immovalor Gestion est une société de gestion de portefeuilles qui gère notamment des SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) et des OPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) pour le compte de 23 000 associés particuliers et professionnels.

Elle gère actuellement 3,9 milliards d'euros d'actifs (valeur estimée au 31/12/2015), représentant 2 156 appartements résidentiels et 155 immeubles d'entreprise au travers notamment de :

- 7 SCPI fiscales,
- 1 SCPI de bureaux.
- 4 OPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier).

Un process rigoureux et encadré d'investissement et de gestion du patrimoine

Tous les investissements immobiliers sont présentés pour avis au comité d'investissement d'Immovalor Gestion, et font l'objet d'un processus de gestion rigoureux :

- Les comptes de la SCI sont certifiés par un Commissaire aux comptes, conformément à la réglementation.
- Les expertises immobilières sont réalisées par des évaluateurs indépendants, conformément à la réglementation.
- Les règles et les normes en vigueur exigées par la législation sont contrôlées par un RCCI (Responsable Conformité et Contrôle Interne).
- Un dépositaire est teneur de comptes et gardien de la propriété du fonds.

Pour de plus amples renseignements, votre Conseiller est à votre disposition.



Allianz Vie

Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
340 234 962 RCS Nanterre

www.allianz.fr



Immovalor Gestion

Société de gestion de portefeuille du Groupe Allianz
Société anonyme au capital de 553.026 €
N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26-06-2007
1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
328 398 706 RCS Nanterre

www.immovalor.fr