

## L'épargne immobilière indirecte réinventée

Janvier - février - mars 2017



### L'année 2016 selon PREM Opcimmo

La performance 2016 d'Opcimmo est de 2,96%\*, ce qui est conforme à sa tendance depuis son lancement. 2016 a été une année de transition dans un contexte de fin de baisse des taux, de Brexit et d'incertitudes économiques. La poche immobilière d'Opcimmo a su résister et continuer à délivrer la performance attendue. La poche financière, qui les années passées avait soutenu la performance du Fonds, a, quant à elle, moins performé cette année.

Opcimmo conforte son succès auprès des épargnants, il est N°1 en encours et en collecte\*\* (plus de 2 milliards €). Avec 100% de sa collecte investie, il a acquis 25 nouveaux immeubles et en compte désormais plus de 50\* dans son patrimoine immobilier physique à fin décembre 2016. Après la France, l'Allemagne, le Royaume-Uni, les Pays-Bas et la République Tchèque, Opcimmo a investi en Italie, en Finlande, en Autriche et au Luxembourg. Il a également poursuivi sa politique d'investissement sur les immeubles de bureaux et renforcé son nombre d'hôtels et introduit de nouvelles typologies d'actifs comme les locaux d'activité ou de santé. En 2016, Opcimmo est également devenu le premier fonds immobilier français à être distribué à l'international. Il est commercialisé en Autriche depuis la fin de l'année 2016.

[Cliquez ici pour obtenir plus d'informations](#)



\*source IEIF : marchés des parts – mars 2017\*\*source Amundi Immobilier - mars 2017



## LES DERNIÈRES ACQUISITIONS D'OPCIMMO



### ROCKET TOWER – BERLIN ALLEMAGNE

L'immeuble « Rocket Tower » est composé de 3 bâtiments. Il est situé en plein centre-ville de Berlin dans un quartier où se trouve de nombreux immeubles de bureaux mais aussi des logements. Très bien desservi par les transports en commun, l'immeuble bénéficie d'un bon réseau routier.

Entièrement restructuré entre 2015 et 2016, Rocket Tower offre des espaces de bureaux de qualité, divisibles et flexibles. Il propose aussi des parkings et même une cours arborée.



### Telekom Campus - Hambourg Allemagne

Cet immeuble de bureaux est situé au nord d'Hambourg, une ville connue pour sa stabilité de son marché immobilier. De nombreux transports en commun desservent le site qui se trouve proche de l'aéroport et du centre-ville. Telekom Campus est neuf et conforme à toutes les nouvelles réglementations. Il apportera une réponse en termes d'infrastructures et d'agencement de l'espace pour les entreprises en quête de large superficie. Le « Telecom campus » est un bâtiment moderne, adjacent à un grand parc aménagé « Stadpark Hamburg », offrant un cadre de vie agréable à ses locataires. L'immeuble, en cours de construction, sera livré au printemps prochain et est déjà entièrement loué à un grand opérateur téléphonique allemand qui en fera son siège.



## ECLAIRAGE SUR L'IMMOBILIER DE BUREAUX EN FRANCE ET EN EUROPE

Thomas Baron, Analyste Recherche et Stratégie chez Amundi Immobilier apporte un éclairage sur l'immobilier de bureaux parisien et européen.

Pour plus d'informations, cliquez-ici



## COMMENTAIRES DE GESTION

Au 28/02/2017 avec un actif net de 4 861 M€, Opcimmo a une exposition immobilière à 67,99% dont 56,16% d'immobilier direct et indirect, 3,19% de foncières cotées et 8,64% d'obligations immobilières. Le reste est investi sur des produits obligataires classiques à hauteur de 18,99% et en liquidités pour 13,02%.

Le mois de février a été marqué par une prise de participation à hauteur de 94,9% dans un immeuble d'environ 28 000m<sup>2</sup> situé à proximité immédiate du Checkpoint Charlie à Berlin en Allemagne. Disposant d'une très bonne accessibilité, cet immeuble est loué à 78 % à Rocket Internet et à Verbraucherzentrale Bundesverband pour 11% avec une échéance moyenne des baux de 14,3 années.

La performance d'Opcimmo s'établit depuis le début de l'année à +0,31% sur 2 mois\*



## EN BREF

Visitez l'hôtel Pullman  
Tour Eiffel en [cliquant ici](#).





## AVERTISSEMENT ET MENTIONS LÉGALES

La durée de placement recommandée dans l'OPCI OPCIMMO est de 8 ans minimum. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. L'OPCI (organisme de placement collectif immobilier) détient directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché de l'immobilier. Ainsi, en cas de demande de rachat (remboursement), le règlement peut être effectué dans un délai de 2 mois maximum et 8 jours ouvrés minimum dans le cadre du compte-titres, sur décision de la société de gestion et selon les délais habituels de rachat de votre contrat dans le cadre de l'assurance-vie. Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de la situation économique, de l'état des marchés immobiliers et financiers et des charges supportées. Le montant que vous récupérerez pourra être inférieur à celui que vous avez investi, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La gestion est déléguée à des professionnels moyennant des frais inclus dans la commission de gestion annuelle.

Aucune des catégories d'actions de la SPPICAV ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person » telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Les personnes désirant acquérir/souscrire des actions de la SPPICAV certifient en acquérant/souscrivant qu'elles ne sont pas des « U.S. Person ». Tout actionnaire doit informer immédiatement la société de gestion s'il devient une « U.S. Person ». La société de gestion peut imposer des restrictions à la détention des actions par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des actions détenues, ou au transfert des actions à une « U.S. Person ».

Rocket Tower @AmundiImmobilier - Telekom Campus\_@TAS Grundbesitz GmbH

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, et de suppression de vos données vous concernant.