

# Immobilier

---

## IMMANENS

Société de Placement à Prépondérance Immobilière  
à Capital Variable

Document d'Information Périodique au 30/06/2022

---

LA CONFIANCE  
ÇA SE MÉRITE  
**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

---

## Sommaire

I. Etat du patrimoine au 30/06/2022	3
II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie	3
III. Valeur nette d'inventaire par action ventilée par catégorie	3
IV. Portefeuille au 30/06/2022	4
V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)	4
VI. Dividendes sur la période	5
VII. Autres informations	5

## I. État du patrimoine au 30/06/2022

Éléments de l'état du patrimoine (en €)	30/06/2022	31/12/2021
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	3 092 880,00	3 170 300,00
b) les avoirs bancaires	277 210,44	581 650,41
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	66 889 612,45	66 754 574,67
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	70 259 702,89	70 506 525,08
e) le passif	2 902 070,23	279 524,28
<b>f) la valeur nette d'inventaire</b>	<b>67 357 632,66</b>	<b>70 227 000,80</b>

Explication du contenu :

Éléments de l'état du patrimoine	Contenu
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offerts à la location, les immeubles en cours de construction ou de réhabilitation, les terrains
b) les avoirs bancaires	Comptes bancaires
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	Parts et actions de sociétés à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers à caractère immobilier et non immobilier + les créances
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	Total des lignes a) b) c)
e) le passif	Les instruments financiers au passif : opérations de cessions et opérations temporaires, instruments financiers à terme, dettes
<b>f) la valeur nette d'inventaire</b>	<b>d) - e) = actif net</b>

## II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie

Actions	Type d'actions	Nombre d'actions en circulation
FRO011521848 IMMANENS	DISTRIBUABLE	52 781,23873

## III. Valeur nette d'inventaire par action ventilée par catégorie

Actions	Type d'actions	Actif net (en €)	Valeur liquidative (30/06/2022) (en €)	Valeur liquidative (31/12/2021) (en €)
FRO011521848 IMMANENS	DISTRIBUABLE	67 357 632,66	<b>1 276,16</b>	1 289,79

## IV. Portefeuille au 30/06/2022

Ventilation selon les rubriques du bilan :

	Montant (en €)	% total actif
<b>- actifs à caractère immobilier</b>		
• immeubles	3 092 880,00	4,40 %
• parts de sociétés de personnes	17 623 309,92	25,08 %
• parts et actions des sociétés	7 798 970,76	11,10 %
• actions négociées sur un marché réglementé	-	
• OPCI	-	
• autres actifs à caractère immobilier	15 842 759,82	22,55 %
<b>- dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
• disponibilités	277 210,44	0,39 %
• actions et valeurs assimilées	-	
• obligations et valeurs assimilées	22 384 329,58	31,86 %
• créances et autres actifs	465 021,29	0,66 %
• OPCVM	2 775 221,08	3,95 %
• opérations temporaires de titres	-	
• instruments financiers à terme	-	
• opérations de cessions	-	

L'actif à caractère immobilier de 44,36 M€ est constitué principalement :

- d'un immeuble détenu en direct (Clichy) pour 3,09 M€,
- de parts des SCI 151 rue de Javel, SCI 85 Avenue Pierre Grenier, SCI Campus Massy, SCI EDRIM Opéra, SCI Imma Bienfaisance, SCI Munich 104 et SCI Imma Hoche pour 13,81 M€,
- de parts de SCPI Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine et Génépierre pour 3,81 M€
- d'actions de la Sarl Immo Lux Holdco pour 7,80 M€,
- ainsi que des avances en compte courant accordées à ces filiales pour 15,84 M€.

## V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)

Eléments du portefeuille	Acquisitions	Cessions
<b>- actifs à caractère immobilier</b>		
• immeubles	58 147,06	-
• parts de sociétés de personnes	-	747 344,71
• parts et actions des sociétés	-	-
• actions négociés sur un marché réglementé	-	-
• OPCI	-	-
• autres actifs à caractère immobilier	-	-
<b>- dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
• dépôts	-	-
• actions et valeurs assimilées	-	-
• obligations et valeurs assimilées	-	400 000,00
• titres de créances	-	-
• OPCVM	585 044,22	930 195,97
• opérations temporaires de titres	-	-
• instruments financiers à terme	-	-

## VI. Dividendes sur la période

FRO011521848 IMMANENS	Nombre de parts	Montant net unitaire (en €)	Crédit d'impôt (en €)	Montant brut unitaire (en €)
Dividendes versés				
20/05/2022	53 108,23873	7,26		7,26
Dividendes à verser				

## VII. Autres informations

### a. Liquidité de l'OPCI

Le montant des liquidités (obligations d'Etat, dépôts à vue et parts d'OPCVM) s'établit à 12 534 450,59 € au 30 juin 2022 soit 18,61% de l'actif net.

Actif liquide	Montant au 30/06/2022 (en €)
<b>Titres liquides</b>	
- bons du trésor	
- Les instruments du marché monétaire mentionnés au 2° du I de l'article L. 214-24-55 (fonctionnement régulier)	
- obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE, par collectivités territoriales de la CE, organisme international à caractère public ou CADES	9 482 019,07
- OPCVM et fonds d'investissement à vocation générale de droit français investis et exposés à plus de 90% sur les titres des rubriques ci-dessus	2 775 221,08
<b>Liquidités</b>	
- dépôts à vue	277 210,44
- dépôts à terme	
<b>TOTAL</b>	<b>12 534 450,59 €</b>

### b. Structure de détention du capital

Au 30 juin 2022, l'OPCI est composé de 52 781,23873 parts.

L'actionnaire principal est Amundi Finance Emissions.

### c. Performance de l'OPCI

La valeur liquidative de la SPPICAV au 30 juin 2022 s'établit à 67 357 632,66 € soit 1 276,16 € par part, en baisse de 1,06 % par rapport à la valeur au 31 décembre 2021 (70 227 000,80 € soit 1 289,79 € par part).

Compte tenu du dividende distribué au cours du premier semestre 2022, la performance dividende réinvesti s'élève à -0,50 % au 30 juin 2022..

Dates	Valeur liquidative	Actif Net	Nombre de parts en circulation
30/06/2018	1 138,33 €	75 694 086,21 €	66 495,23873
31/12/2018	1 158,10 €	75 939 655,03 €	65 572,23873
30/06/2019	1 189,03 €	76 379 170,02 €	64 236,23873
31/12/2019	1 219,65 €	77 581 192,53 €	63 609,23873
30/06/2020	1 228,21 €	76 557 567,10 €	62 332,23873
31/12/2020	1 267,43 €	78 336 944,98 €	61 807,23873
30/06/2021	1 274,65 €	76 714 204,57 €	60 184,23873
31/12/2021	1 289,79 €	70 227 000,80 €	54 448,23873
30/06/2022	1 276,16 €	67 357 632,66 €	52 781,23873

Le LTV global du fonds s'élève à 25,01 % au 30 juin 2022, en ligne avec le prospectus (max. 40 %).

### d. Commentaire de la Société de Gestion

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV.

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté le 24 février 2022, outre ses aspects humanitaires, a impacté l'économie mondiale. La SPPICAV n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet événement sur le patrimoine immobilier apparaît à ce jour limité. Les risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme. Ces événements pourraient avoir un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs de la SPPICAV.

Par ailleurs, il convient de noter que le ratio de prépondérance immobilière s'établit à 66,50% au 30 juin 2022. L'exposition immobilière est supérieure à la fourchette haute de la cible d'investissement en immobilier prévue au prospectus. Conformément au prospectus, le ratio peut être supérieur à 65% dans l'attente de la réalisation de cessions d'actifs immobiliers. Des cessions sont actuellement à l'étude et feront l'objet d'une communication ultérieure.

## MENTIONS LÉGALES

### **Immanens**

SPPICAV grand public  
Agrément AMF N° SPI20130027 en date du 03/09/2013

### **Amundi Immobilier :**

91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France  
amundi.com - amundi-immobilier.com

Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS Paris Société de Gestion de Portefeuille  
agrée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033.

Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)