ALTIXIA
REIM

opci
ALTIXIA VALEUR

PART P : FR0013442845
au 31 mars 2026

REPORTING
1T 2026



CHIFFRES CLÉS au 31.03.2026

PERFORMANCE 2025*

-13,88 %

PERFORMANCE YTD*

0,32 %

VALEUR LIQUIDATIVE

112,99 €

ACTIF NET

81 822 467 €

ACTIF BRUT

91 713 565 €

NOMBRE D'ACTIONS

724 118

*LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

Commentaire de gestion

rédigé le 24 avril 2026

L'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue le 21 avril a voté la dissolution anticipée de l'OPCI ALTIXIA VALEUR, sous condition suspensive de l'agrément de l'AMF, et a nommé ALTIXIA REIM en tant que liquidateur.

Cette décision a été motivée par la persistance de l'absence de collecte et des volumes de demandes de rachats d'actions qui se sont maintenus tout au long de l'année 2025 à des niveaux très élevés, jusqu'à représenter 54% de l'actif net de la société au premier trimestre 2026. Cette forte décollecte a eu pour conséquence une baisse significative de l'actif net de l'OPCI (-42% entre fin 2025 et le 31 mars 2026), et par voie de conséquences des liquidités disponibles. Les demandes de retraits ont pu être servies tout au long de l'année 2025 grâce à la cession progressive des actifs de la poche financière et à la mise en place d'un plan d'arbitrages d'actifs qui a conduit à la mise sur le marché des actifs les plus liquides du portefeuille immobilier.

De tels niveaux de demandes de rachat ne laissent aujourd'hui aucune perspective de relance d'ALTIXIA VALEUR et ont motivé la décision de mise en liquidation à la suite d'un report de la date de cession d'un actif immobilier initialement prévue pour intervenir au cours du premier trimestre.

Une fois l'agrément de l'AMF obtenu, le liquidateur va progressivement céder les actifs en portefeuille dans les conditions qu'il estimera les plus favorables à l'ensemble des associés et leur restituer le produit des cessions générées sous la forme d'acompte de liquidation.

Les valeurs liquidatives continueront d'être publiées bi-mensuellement. La société de gestion ne dispose actuellement d'aucune date prévue pour la fin des opérations de liquidation compte tenu des procédures et des litiges en cours sur les actifs de Clermont Ferrand et Reims Rives de Vesle.

Caractéristiques principales de l'OPCI Altixia Valeur

CODE ISIN PART P	FR0013442845
FORME JURIDIQUE	SPPICAV
NUMÉRO ET DATE D'AGRÉMENT 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, compte titres ou en direct
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 0 % applicable à compter de la VL du 31/10/2023
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.

Information sur le plafonnement des rachats : A la date de valeur liquidative du 31/10/2024, le volume des demandes de rachat (après déduction des souscriptions) a dépassé le seuil de 1% de l'actif net du fonds. Conformément aux dispositions prévues dans la documentation réglementaire, la société de gestion a appliqué un mécanisme d'ajustement temporaire des rachats dans l'intérêt de l'ensemble des investisseurs. Ce mécanisme a également été appliqué sur les valeurs liquidatives suivantes. Il est précisé que dans le cadre d'un investissement en unité de compte (assurance-vie), cet ajustement ne concerne que les Compagnies d'assurance et non les assurés.

Profil de risques de l'OPCI Altixia Valeur



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant l'échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

Cet OPCI a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

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 de liquidité : les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés, la cession rapide d'un immeuble peut conduire à une perte de valeur. De plus, le mécanisme de plafonnement des rachats rend les actions de ce produit peu liquides.

Risque de perte en capital : ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché ni de garantie en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous recevrez en retour.

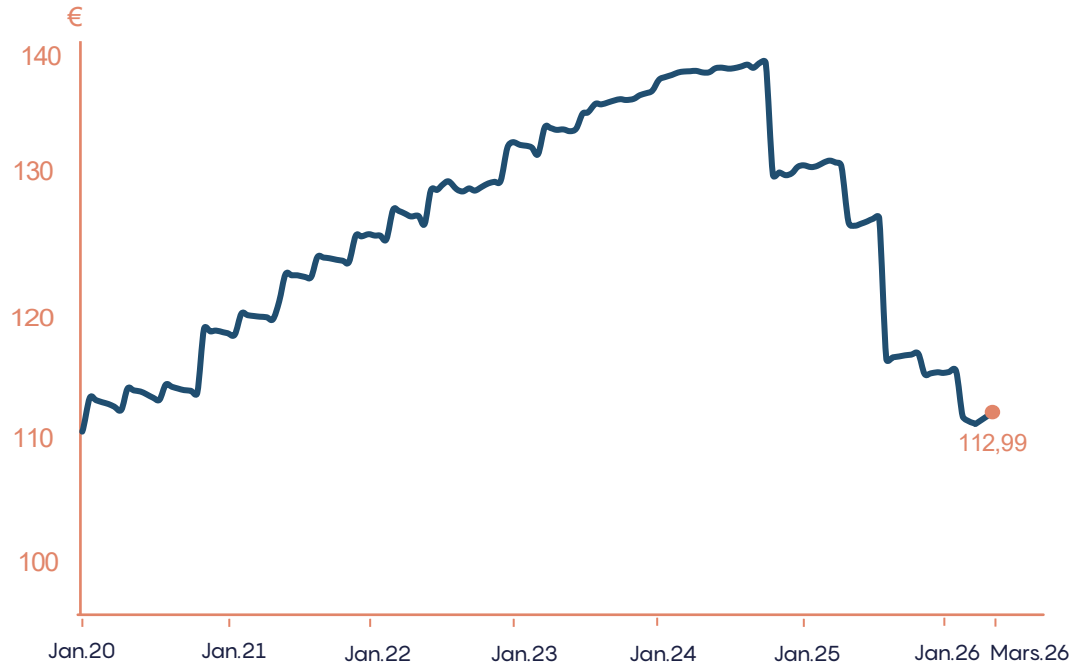
Autres risques : Risque de gestion discrétionnaire. Risque de change. Risque de marché locatif. Risque lié à l'effet de levier du produit. Risque de durabilité.

Le détail des risques de l'OPCI est disponible sur le site internet www.altixia.fr ou en cliquant sur le lien https://www.altixia.fr/opci-altixia-valeur.php#risques

Portefeuille & Valeurs liquidatives au 31.03.2026

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS L'ORIGINE

depuis le 31.10.2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
2,72%	5,85%	5,69%	5,09%	3,74%	-4,63%	-13,88%	0,32%



Retrouver la liste des VL en cliquant ici

Les performances actuelles ne préjugent pas des performances futures.

ACTIFS IMMOBILIERS EN PORTEFEUILLE

IMMEUBLES EN COURS DE CONSTRUCTION (VEFA)

Ville	Typologie	Date prévisionnelle de livraison
Reims (51) - Rives de Vesle	Commerces	Contentieux en cours
Reims (51) - Tribe	Hôtellerie	2026
Clermont-Ferrand (63) - ILO23	Commerces	Contentieux en cours
Boulogne Billancourt (92)	Commerces	2026
Bordeaux (33) - Unik	Bureaux	2026

IMMEUBLES EN EXPLOITATION

Ville	Typologie	Principaux locataires
Villeneuve d'Ascq (59) - The Edge	Bureaux	Dune Energie, GSE, TPF Ingenierie, LHH
Pacé -Rennes (35)	Bureaux	Safran
Chatenay-Malabry (92) - La Vallée	Commerces	GIFI, SAS Swing, Basic Fit, Boulangerie, ONO SUSHI, Pasturel, et Debieu
Marseille (13)	Commerces	Basic-Fit
Pornichet (78)	Loisirs	Up2Play
Le Plessis Robinson (92)	Commerces	FHM, Point P, Raboni
Nantes (44) - Ilôt Bergeron	Commerces	-
Grenoble (38) - Neo	Bureaux	Vates

AVANCEMENT DU PLAN D'ARBITRAGE

Actif concerné	Avancement	Prix de cession	Valeur d'expertise	Date de cession
Agen (47)	À la suite du renouvellement du bail avec le locataire King Jouets intervenu en février 2025, l'actif a reçu 3 marques d'intérêt à l'acquisition. La cession a été actée.	1,2 M€	1,2 M€	18/02/2026
Cébazat (63)	La promesse de vente de cet actif loué à Basic Fit, dont le bail a été renouvelé au 1er septembre 2025, a été signée au cours du mois d'octobre. Le prix d'acquisition de cet actif par Altixia Valeur était de 1,7 m€. La cession a été actée.	1,9 M€	1,9 M€	26/02/2026



Photo -Cébazat- Altixia REIM



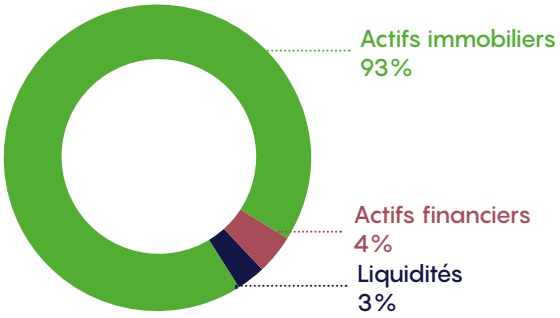
Photo - Agen Bae- Altixia REIM



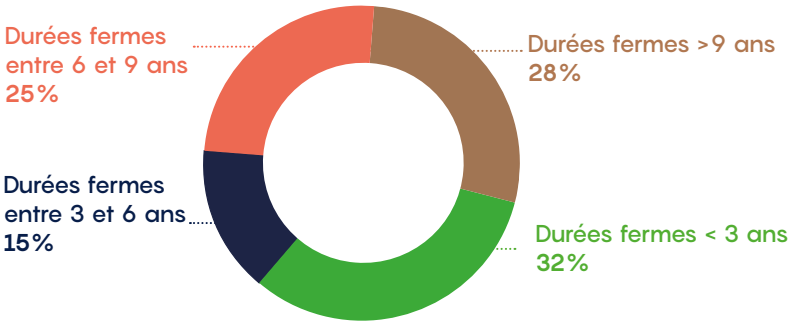
RÉPARTITION DES ACTIFS EN PORTEFEUILLE

Ratio de liquidité sur actif brut	Taux d'endettement	Volatilité sur 1 an glissant
3,17%	15,73%	8,86%

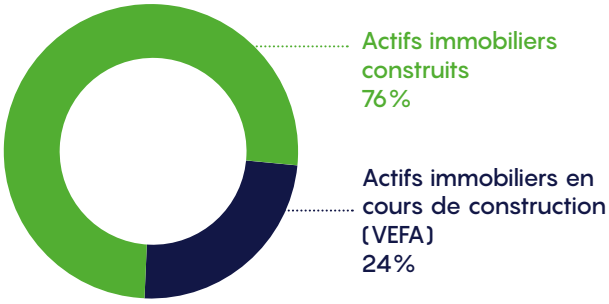
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS (EN % DE L'ACTIF BRUT)



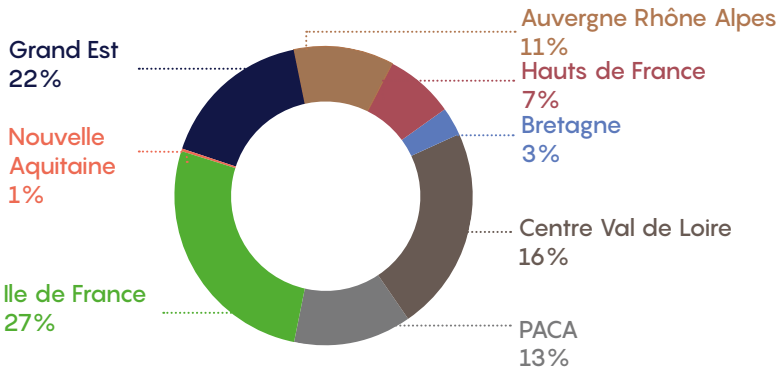
DURÉE FERME DES BAUX DES ACTIFS IMMOBILIERS



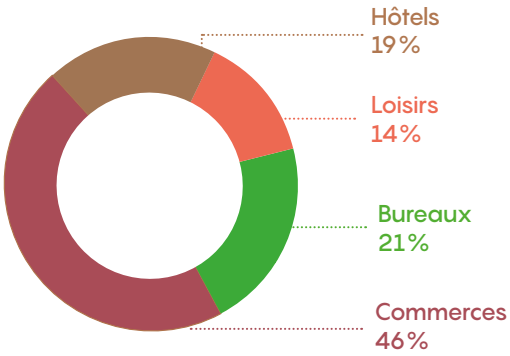
DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS*



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS*

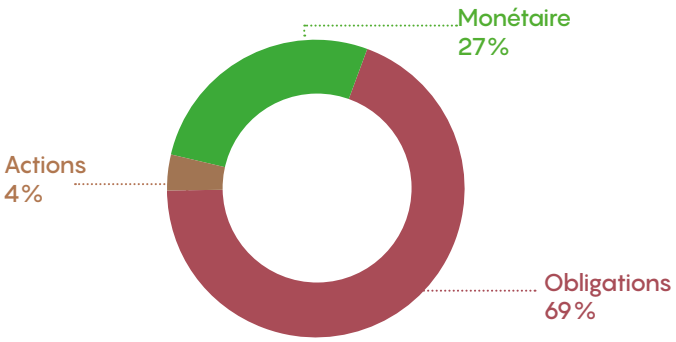


RÉPARTITION SECTORIELLE DES ACTIFS IMMOBILIERS*



**Répartition basée sur la valeur vénale des actifs immobiliers*

RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



Principales lignes		Poids[1]
Amundi Enhanced Ultra Short Term Bond SRI	Monétaire	26%
BTF Monétaire Court Terme ISR Climat	Monétaire	27%
Edmond de Rothschild Objectif 2030	Obligations	28%

[1] en % du total de la poche financière

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 et de manière détaillée, sur le site internet www.altixia.fr ou en cliquant sur le lien https://www.altixia.fr/opci-altixia-valeur.php#risques

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 **I 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.