

# AMUNDI IMMO DOMIPIERRE

REPORTING

Communication  
Publicitaire

30/09/2025

## Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **189,21 ( EUR )**  
Date de VL et d'actif géré : **26/09/2025**  
Devise de référence de la classe : **EUR**  
Périodicité de calcul de la VL : **Hebdomadaire**  
Actif géré : **132 013 483,29 EUR**  
Code ISIN : **FR0014003P18**  
Date de création de la classe : **01/09/2021**  
Indice de référence : **Aucun**  
Eligibilité : **Assurance-vie**  
Derniers Coupons par part : -

## Objectif d'investissement

Amundi Immo Durable est une Société Civile à capital variable qui permet d'investir à travers un contrat d'assurance vie, dans tous types d'hébergement durable en France et en Europe. La SC est investie principalement en immobilier physique sélectionné selon des critères de rendement et des perspectives de valorisation. Le reste des investissements se compose de produits financiers.

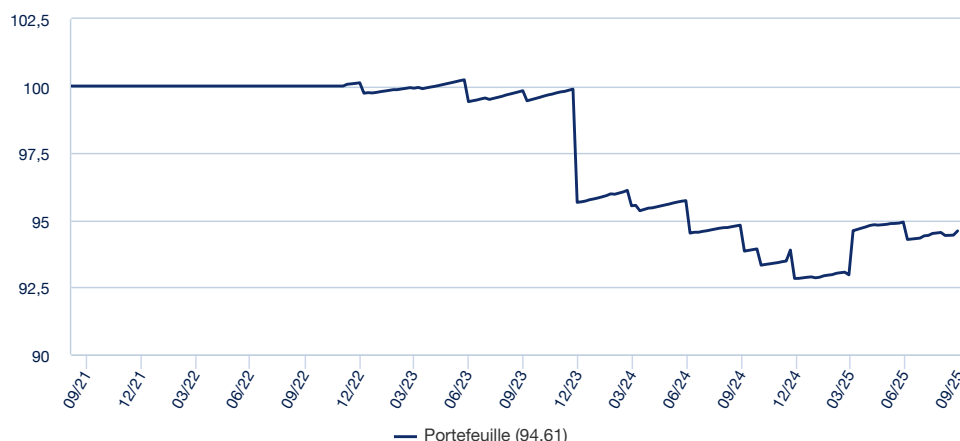
*La souscription au capital d'Amundi Immo Durable est réservée aux investisseurs professionnels. Si vous êtes un client particulier, merci de vous rapprocher de votre conseiller bancaire habituel*

## Caractéristiques principales (Source : Amundi)

Forme juridique : **Société**  
Souscription minimum: 1ère / suivantes : **100 000 Euros**  
Limite de réception des ordres :  
**Ordres reçus chaque jour Vendredi avant 10:00**  
Frais d'entrée (maximum) : **5,50%**  
Frais de sortie (maximum) : **0,00%**  
Frais de gestion directs annuels maximum : -  
Frais de gestion indirects annuels maximum : **Néant**  
Durée minimum d'investissement recommandée : **8 ans**  
Commission de surperformance : **Non**  
Société de gestion : **Amundi Immobilier**  
Dépositaire : **CACEIS Bank**

## Performances (Source : Fund Admin) - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### Evolution de la performance (base 100) \* (Source : Fund Admin)



### Performances glissantes \* (Source : Fund Admin)

Depuis le	Depuis le	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis le
	27/12/2024	29/08/2025	27/06/2025	27/09/2024	30/09/2022	-	-	03/09/2021
<b>Portefeuille</b>		1,91%	0,06%	-0,35%	-0,23%	-5,39%	-	-5,39%

### Performances calendaires \* (Source : Fund Admin)

	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Portefeuille</b>	-2,96%	-4,45%	0,12%	-	-

\* Source : Fund Admin Les performances sont calculées dans la devise de référence, sur des données historiques. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion. (1) Les performances calendaires couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. La valeur des investissements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés.

### Indicateur de risque (Source : Fund Admin)



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous gardez le produit pendant 8 ans.

Le SRI représente le profil de risque tel qu'exposé dans le Document d'Information Clé (DIC). La catégorie la plus basse ne signifie pas qu'il n'y a pas de risque.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

### Performances et volatilité annualisées

	1 an	3 ans	5 ans
<b>Portefeuille</b>	-0,23%	-1,84%	-

### Indicateur(s) glissant(s) (Source : Fund Admin)

	1 an	3 ans	5 ans
<b>Volatilité du portefeuille</b>	2,62%	3,03%	-

\* La volatilité est un indicateur statistique qui mesure l'amplitude des variations d'un actif autour de sa moyenne. Exemple : des variations de +/- 1,5% par jour sur les marchés correspondent à une volatilité de 25% par an.

### Label ISR



## ALTERNATIF ■

## Commentaire de gestion

La performance depuis le 1er janvier 2025 de la Société Civile (SC) Amundi Immo Domipierre est de +1,91%. Depuis la création du fonds (01/09/2021) la performance est de -5,39%. Amundi Immobilier a opéré une mesure correctrice sur la valeur liquidative qui a impacté la performance 2024 de -3,07% et la performance 2025 de -0,32%.

Ceci fait suite à l'identification d'une comptabilisation erronée au niveau des décaissements de travaux dans les valeurs liquidatives depuis le 5 juillet 2024. Ces travaux ont concerné 3 actifs résidentiels situés dans le 15ème arrondissement de Paris acquis par AID en juillet 2022, sur lesquels étaient prévues une transformation des surfaces et la création de nouvelles surfaces locatives, réalisées sur l'exercice 2024 et essentiellement décaissées cette même année.

Au 26/09/2025 (dernière VL du trimestre), l'actif net d'Amundi Immo Domipierre s'élève à 132,8m€ et se répartit de la manière suivante : 60,8% en immobilier (direct + titres de participation) et 39,2% en trésorerie ou liquidités. La Société civile n'a pas de dette en direct. Toutefois 2 investissements (KPI 4+ KPI 9 et le club deal hôtel B&B) ont recours à des financements bancaires. Le LTV par transparence est de 9,3%. L'actif brut (effet de levier inclus) de la Société Civile se décompose ainsi : 62,8% d'actifs immobiliers et 37,2% de fonds monétaires. Le poids des actifs immobiliers est en légère baisse compte tenu de la collecte reçue sur le trimestre, non encore investie.

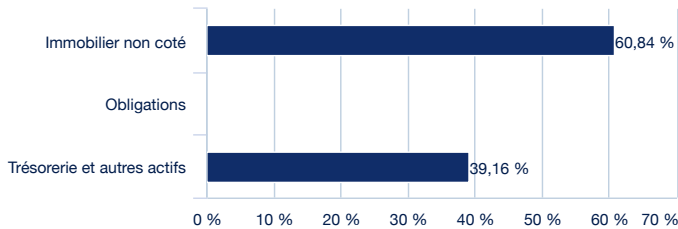
Après l'acquisition le 22 janvier 2025, par la SC Amundi Immo Domipierre, de l'immeuble de Résidence Service exploité par Yays by Numa situé à Issy-les-Moulineaux, la Société Civile a acquis le 23 septembre 2025 la clinique Béthanie située à Talence à proximité immédiate du campus universitaire de Bordeaux Bordes-Peixotto et bénéficiant d'une excellente desserte, notamment en tramway. La clinique de 6 878 m² est exploitée par un acteur local majeur de la prise en charge de la santé mentale dans le cadre d'un bail long terme. Elle a fait l'objet d'un programme de rénovation et d'extension important. Cet actif a permis de diversifier l'allocation sectorielle et géographique du fonds.

Le patrimoine de la SC Amundi Immo Domipierre est désormais composé :

- de 5 immeubles en direct : 3 actifs résidentiels situés à Paris XV, la résidence services Yays située à Issy-les-Moulineaux et la Clinique Béthanie située à Talence.
- des participations dans l'ANRU (Tiers Lieux géré par Amundi Immobilier), KPI 4-KPI 9 (club deal en partenariat avec Clariane) et Club hotel Property fund (murs d'hôtels B&B gérés par SwissLife AM).

Pour rappel, la Société Civile Amundi Immo Durable a changé de nom à compter du mois d'avril 2025, pour s'appeler à présent Amundi Immo Domipierre.

## Patrimoine global



## Allocation d'actifs (Source : Amundi)

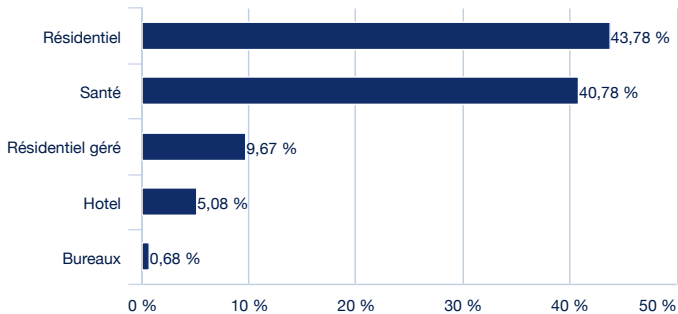
Exposition financière	39,16%
Exposition immobilière	60,84%

## Levier financier

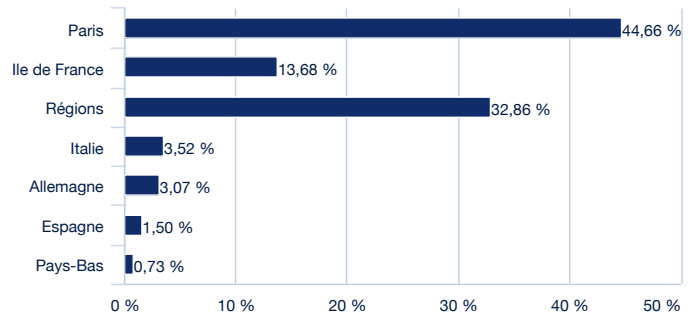
Autre endettement	0,00%
Endettement immobilier	0,00%

## Patrimoine immobilier non-coté

## Répartition sectorielle (Source : Amundi)



## Répartition géographique (Source : Amundi)



## Principaux actifs immobiliers

Bd Emile Zola 93 360 CLICHY SOUS BOIS (quote-part de détention 25.5%)

147 avenue de Suffren 75 015 PARIS

2-4 rue Cépré -20 rue Miollis 75 015 PARIS

6-8 rue Cépré 75 015 PARIS

Portefeuille cliniques et maisons de retraite Clariane (quote-part de détention 3.3%)

Club hotel property fund (géré par SwissLife AM. quote part de détention 4.4%)

Résidence Services Yays 20 avenue Bourgain 92 130 ISSY les MOULINEAUX

Clinique Béthanie 144 Avenue Rould 33 400 TALENCE

Date d'acquisition	Affectation des locaux	Surface
07/05/2022	Bureaux	239 m²
26/07/2022	Résidentiel	1 074 m²
26/07/2022	Résidentiel	1 721 m²
26/07/2022	Résidentiel	1 322 m²
23/06/2023	Santé	8 168 m²
28/05/2024	Hotel	2 197 m²
22/01/2025	Résidence Services	1 391 m²
23/09/2025	Santé	6 842 m²

## ALTERNATIF ■

**Avertissement**

Document simplifié et non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds sont mentionnées dans sa documentation juridique, disponible sur le site de l'AMF ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des OPC sont soumises aux fluctuations du marché, les investissements réalisés peuvent donc varier tant à la baisse qu'à la hausse. Par conséquent, les souscripteurs des OPC peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les OPC, préalablement à toute souscription, de s'assurer de la compatibilité de cette souscription avec les lois dont elle relève ainsi que des conséquences fiscales d'un tel investissement et de prendre connaissance des documents réglementaires en vigueur de chaque OPC. La source des données du présent document est Amundi sauf mention contraire. La date des données du présent document est celle indiquée en tête du document sauf mention contraire.