ALTIXIA
REIM

opci
ALTIXIA VALEUR

PART P : FR0013442845
au 30 juin 2026

REPORTING
2T 2026



CHIFFRES CLÉS
au 30.06.2026

VALEUR LIQUIDATIVE

103,44 €

ACTIF NET

73 490 629 €

ACTIF BRUT

83 181 034 €

Ratio de liquidité sur actif brut	Taux d'endettement
4,14%	16,01%

Commentaire de gestion

Chers Associés,

Dans le prolongement du vote favorable de l'assemblée générale du 21 avril dernier et de l'agrément de l'AMF le 9 juin, l'OPCI ALTIXIA VALEUR est entré dans une phase de liquidation amiable en date du 19 juin 2026.

En conséquence, le plan d'arbitrage des actifs qui avait été mis en place au début de l'année 2025 afin de permettre le remboursement partiel des demandes de rachats de parts, est étendu à l'ensemble des actifs immobiliers du portefeuille, à l'exception de ceux qui sont illiquides à ce stade en raison de procédures judiciaires en cours (actifs « ILO23 » à Clermont Ferrand et « Rives de Vesle » à Reims). Ainsi, au 30 juin 2026, 4 actifs immobiliers représentant 32% de l'actif net font l'objet d'offres d'acquisition en cours. Les prix nets vendeurs de ces actifs ont été retenus dans le calcul de la valeur liquidative.

La poche financière a, pour sa part, fait d'ores et déjà l'objet d'une liquidation complète au 30 juin 2026.

La société de gestion ne peut à ce stade se prononcer sur une de date de clôture des opérations pour la liquidation complète de l'OPCI. En effet, les délais d'arbitrage sont fonctions des situations locatives propres à chaque actif et de la demande du marché pour les typologies d'immeubles concernés. Les délais de vente des actifs immobiliers sont estimés au minimum à 6 mois pour les actifs répondant aux demandes des acquéreurs potentiels pour ce type d'actifs, et peuvent être bien supérieures à un an pour les actifs dont les caractéristiques ou la situation locative ne répondent pas aux attentes des investisseurs.

La société de gestion continuera à maintenir ses actions en vue d'améliorer la situation locative des actifs immobiliers jusqu'à la liquidation complète des actifs, et ce afin notamment de permettre leur cession dans les meilleures conditions possibles. A ce titre la société de gestion est en cours de négociation avec un candidat locataire en vue de la prise à bail de la surface commerciale de 493 m² avenue du Prado à Marseille, anciennement occupée par le locataire Vinfast. Le nouveau bail serait signé avec une enseigne spécialiste du matériel vélo, running et outdoor et sa prise d'effet interviendrait début 2027.

Nous vous tiendrons régulièrement informés de l'avancement des opérations de liquidation via un reporting qui sera désormais trimestriel.

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%	-8,16%

Les performances passées ne préjuent pas des performances futures

ACTIFS IMMOBILIERS EN PORTEFEUILLE

Ville	Typologie	Date prévisionnelle de livraison / Nom des locataires
IMMEUBLES EN COURS DE CONSTRUCTION (VEFA)		
Reims (51) - Rives de Vesle	Commerces	Contentieux en cours
Clermont-Ferrand (63) - ILO23	Commerces	Contentieux en cours
Reims (51) - Tribe	Hôtellerie	2026
Boulogne Billancourt (92)	Commerces	2026
Bordeaux (33) - Unik	Bureaux	2026
IMMEUBLES EN EXPLOITATION		
Villeneuve d'Ascq (59) - The Edge	Bureaux	Dune Energie, GSE, TPF Ingenierie, LHH
Pacé -Rennes (35)	Bureaux	Safran
Chatenay-Malabry (92) - LaVallée	Commerces	GIFI, SAS Swing, Basic Fit, Boulangerie, Ono Sushi, Pasturel, Debieu
Marseille (13)	Commerces	Basic-Fit
Pornichet (78)	Loisirs	Up2Play
Le Plessis Robinson (92)	Commerces	FHM
Nantes (44) - Ilôt Bergeron	Commerces	-
Grenoble (38) - Neo	Bureaux	Vates
AUTRES ACTIFS		
Altixia Cadence XII - Altixia Commerces	Parts de SCPI	-

AVANCEMENT DU PLAN D'ARBITRAGE

Actif concerné	Avancement	Date de cession
Chatenay Malabry - Basic Fit	Signature de la promesse en septembre 2026	T4 2026
Le Plessis Robinson	Signature de la promesse le 24/07/2026	T4 2026
Pacé	En attente de l'accord du crédit bailleur	T3 2026
Hôtel Reims Tribe	Négociations en cours avec un acheteur identifié	T4 2026

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 (liquidateur)
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 la dissolution anticipée et la mise en liquidation amiable du fonds : le 21 avrilL 2026, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de dissoudre la société. Après réception de l'agrément de l'AMF, l'OPCI ALTIXIA VALEUR a été dissout le 19 juin 2026. L'avancement des opérations de liquidation des actifs du fonds vous sera présenté dans ce reporting de manière trimestielle avec un plan d'arbitrage détaillé.
Conformément à l'article 28 du prospectus, les souscriptions et les demandes de rachats sont suspendues depuis le 10 avril 2026, date de publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale extraordinaire relative à la dissolution.

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

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.