

## CHIFFRES CLES

Actif net global	553 939 452,17 €
Performance 2020 <sup>(1)</sup>	Parts P -3,40 % Parts I -2,56 %
Performance 2021 <sup>(1)</sup>	Parts P +0,12 % Parts I +0,73 %
Société de gestion	AEW

<sup>(1)</sup> Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis

## ACTUALITÉ DU FONDS

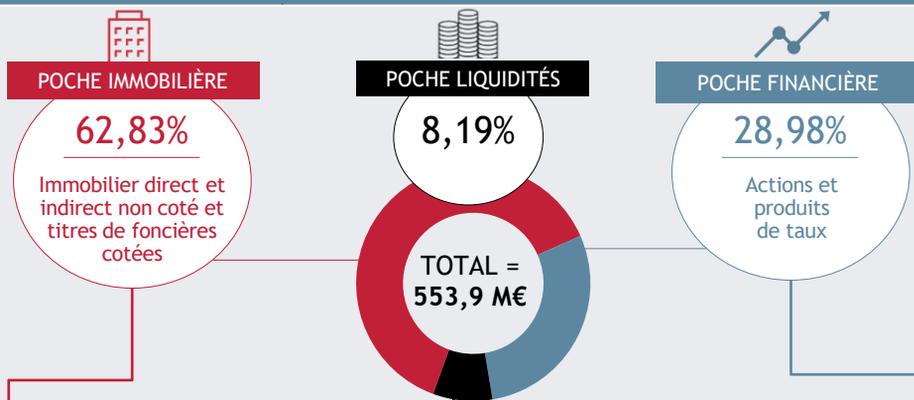
L'OPCI FRANCEUROPE IMMO a obtenu la labélisation ISR le 19 juillet 2021 et a changé de nom le 11 octobre 2021 pour s'appeler OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR.

Au 30 septembre 2021, l'OPCI FRANCEUROPE IMMO offre une performance, dividendes réinvestis, de +0,12% pour la part P et de +0,73% pour la part I.

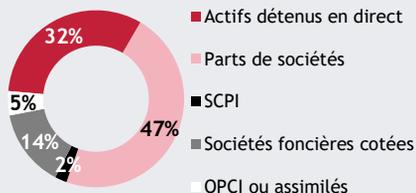
Sur le trimestre, l'actif net total a augmenté de 6,0M€ pour atteindre 554M€ soit une progression de 1,10%. Cette variation est principalement due aux souscriptions reçues (collecte +1,36% sur la période) et à la variation des actions foncières cotées (-0,32%).

Le ratio de liquidité au 30 septembre 2021 est de 8,19%.

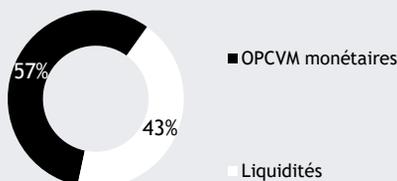
## L'ACTIF NET



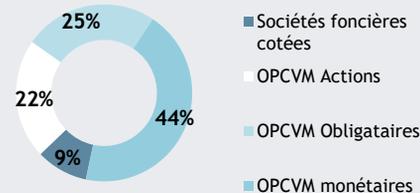
348,1 M€ \*



45,3 M€ \*



160,5 M€ \*



\* Décomposition de la poche exprimée en % du montant de la poche

## ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI) AU 30/09/2021

### ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI / OPC)

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits <sup>(2)</sup>	269,7 M€
Sites	17
Taux d'occupation financier trimestriel <sup>(3)</sup>	82,68%

<sup>(2)</sup> Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition  
<sup>(3)</sup> Hors Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)  
<sup>(4)</sup> En valeur vénale

### Répartition typologique et géographique <sup>(4)</sup> :

Bureaux	59%	Province	38%
Centres commerciaux	23%	Belgique	23%
Commerces	8%	Allemagne	18%
Hotel Tourisme	10%	Paris	13%
		Ile-de-France	8%

Au 30 septembre 2021, l'OPCI Franceurope Immo détient 9 actifs en détention directe et 6 participations détenant 8 actifs.

La valeur vénale globale des actifs immobiliers à périmètre constant est restée stable sur le trimestre, diminuant de 0,03%, soit une variation de -91 K€.

Les principales variations des valeurs vénales par secteur au second trimestre sont les suivantes :

➔ **Bureaux (-0,11%)** : baisse attribuable à l'actif Tour Prisma dont la valeur d'expertise est en baisse de (-2,74%) suite à une détérioration des conditions de locations sur le secteur de la Défense où est situé l'actif. La valeur des autres actifs de bureaux en portefeuille connaît une tendance haussière tant en France : Paris, rue de Liège (+0,91%), qu'à l'étranger (Allemagne +0,31%, Belgique (+0,19%)).

➔ **L'hôtel** situé à Val Thorens est resté stable sur le trimestre.

➔ **Commerces (+0,12%)** : augmentation de la valeur du centre commercial de Chambly (+5,9%) suite à des relocations de surfaces vacantes, du commerce rue de Volney (+3,8%) et légères baisses des centres commerciaux de Marseille (-0,3%) et Chalons en Champagne (-0,4%).

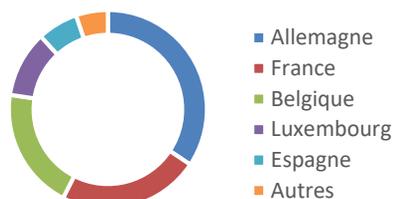
OPCI labélisé ISR : L'obtention du label garantit la prise en compte des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).

## TITRES FINANCIERS A CARACTERE IMMOBILIER

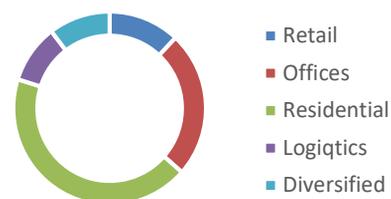
### LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
LEG IMMOBILIE	
DEUTSCHE WOHNEN	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	
GECINA NOMINATIVE	

### Répartition géographique



### Répartition par nature



Le marché des foncières cotées a été très volatile ce trimestre. Le mois de juillet a été marqué par une saison de publications de résultats supérieurs aux attentes. Plusieurs événements ont par la suite freiné l'optimisme des investisseurs : une actualité en provenance de Chine avec une poussée de la régulation en août et la situation bilanciellement compliquée d'Evergrande, des discours plus prudents des banquiers centraux et des sociétés notamment sur l'impact des pénuries et de la forte inflation des matières premières.

Concernant les opérations de fusions-acquisitions, Vonovia confirme le rachat de Deutsche Wohnen. L'introduction en bourse d'Icade Santé a été avortée, les conditions de marché n'étaient pas au rendez-vous et la société a préféré annuler son introduction en bourse.

La poche des foncières cotées (-2,36%) surperforme très légèrement son indicateur de référence, l'indice EPRA Eurozone Capped (-3,12%).

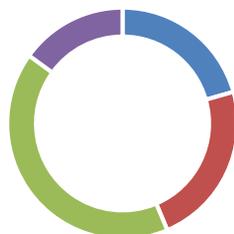
Les Bureaux (Colonial +1%, Alstria +1%, Gecina -8%, Icade -7%) surperforment avec une baisse de seulement 1% sur le trimestre.

Les sociétés de résidentiel perdent 6% (Vonovia -5%, Kojamo -7%) et les Centres commerciaux reculent de 4% (Unibail -13%, Klepierre -11%, Altea +11%).

Les sociétés de logistiques (Montea +15%, WDP +9%) et de stockage (Shurgard +18%) continuent leur beau parcours boursier.

## MARCHÉS FINANCIERS

### Répartition par typologie



- Actions
- Obligations
- Monétaire Poche Mobilière
- Monétaire Poche Liquidité

Les progrès réalisés dans le déploiement de la campagne de vaccination, malgré la diffusion de variants plus contagieux, devraient permettre la levée progressive des mesures de restriction de l'activité et confortent nos anticipations de poursuite de la reprise de la croissance au cours des prochains mois.

Le rebond de la demande globale pourrait être durable, porté par la mise en œuvre des plans de relance post-pandémie et le maintien de politiques monétaires accommodantes. Face à des économies fragilisées, des niveaux de stocks relativement bas et des hausses de prix perçues comme transitoires par la Réserve Fédérale et la BCE, l'orientation expansionniste des politiques des banques centrales ne devrait pas être remise en cause dans l'immédiat, même si les plans de soutien monétaire massif, décidés dans l'urgence, seront graduellement réduits.

En Chine, l'autorité monétaire va intensifier ses efforts en faveur de l'économie compte tenu de la multiplication des signaux de ralentissement et de la montée du risque de crédit dans le sillage des difficultés du promoteur immobilier China Evergrande. La hausse des prix de l'énergie, si elle devait se poursuivre, ferait toutefois peser un risque sur l'inflation et la croissance mondiales.

Tandis que les indices MSCI des marchés émergents exprimés en euros se sont repliés dans le sillage de la bourse chinoise, les indices MSCI des grands marchés d'actions développés ont pour la plupart enregistré des gains modérés au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, à l'exception du Japon qui s'est repris en septembre soutenu par la perspective d'un nouveau plan de relance.

Dans ce contexte, la Poche Financière a continué de surpondérer les marchés d'actions au détriment des produits de taux sur l'ensemble du trimestre.

La Poche Financière est investie à hauteur de 90,6% de son actif en fonds disposant du Label ISR.

## ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	30/09/2021	30/06/2021
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		
Immeubles détenus en direct	111 520 000	110 930 000
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 I-2°	163 675 796	163 763 613
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	65 117 738	66 809 449
Autres actifs à caractère immobilier	23 015 693	22 685 215
<b>Total</b>	<b>363 329 227</b>	<b>364 188 276</b>
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	170 909 542	170 515 401
Instruments financiers à terme		
<b>Total</b>	<b>170 909 542</b>	<b>170 515 401</b>
Dettes et créances	-1 619 610	-1 227 337
Dépôts à vue	21 320 294	14 435 113
<b>Total</b>	<b>19 700 684</b>	<b>13 207 776</b>
<b>ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE</b>	<b>553 939 452</b>	<b>547 911 453</b>

## LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 45 368 369,24 euros composée de parts d'OPCVM (25 667 685,22€) et de disponibilités (dettes et créances incluses).

La SPPICAV n'a pas recours à l'endettement au 30 septembre 2021 (le prospectus prévoit la possibilité de s'endetter jusqu'à 40% de la poche immobilière et jusqu'à 10% des actifs non immobiliers en emprunt d'espèces pour assurer le remboursement des rachats).

### SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/09/2021

Franceurope Immo est un produit d'épargne non coté de long terme à prépondérance immobilière. Il permet d'investir dans un produit diversifié constitué d'une **poche immobilière** (entre 60% et 65%) composée d'immobilier direct et indirect non coté (51% minimum) et de titres de sociétés foncières cotées françaises et européennes (9% maximum), d'une **poche financière** composée d'actions et de produits de taux (35% maximum) et d'une **poche de liquidités** (5% minimum)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



#### CHIFFRES CLES AU 30/09/2021

Valeur liquidative	102,54 €
Nombre de parts	2 954 526,196 parts
Actif net Part P	302 961 572,16 €
Actif net Global	553 939 452,17 €
Performance <sup>(2)</sup> 2020	-3,40%
Performance <sup>(2)</sup> YTD	+0,12%
Dernier coupon versé	0,17 € (29/07/2021)

#### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	100 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	<ul style="list-style-type: none"> <li>CTO : 5% maximum (dont 2% maximum revenant au distributeur)</li> <li>Assurance-vie : Frais CTO + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés</li> </ul>
Affectation des revenus potentiels	<ul style="list-style-type: none"> <li>CTO : acompte trimestriel possible</li> <li>En assurance-vie : acompte trimestriel possible, réinvestissement automatique sur le support en euros</li> </ul>
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	<ul style="list-style-type: none"> <li>CTO / assurance-vie : remboursement sous minimum 8 à 10 jours et dans un délai maximum de 2 mois suivant la date de centralisation des rachats</li> </ul>
Frais de sortie	Néant

#### FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	2,90% TTC par an de l'actif net. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs. 2,20% TTC par an de la valeur globale des actifs gérés. Réel 2020 : 1,70% actif net
Frais d'exploitation immobilière	1,48% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de l'actif net. 2% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de la valeur globale des actifs immobiliers gérés. Réel 2020 : 0,27% actif net

Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance-vie sont perçus par l'assureur

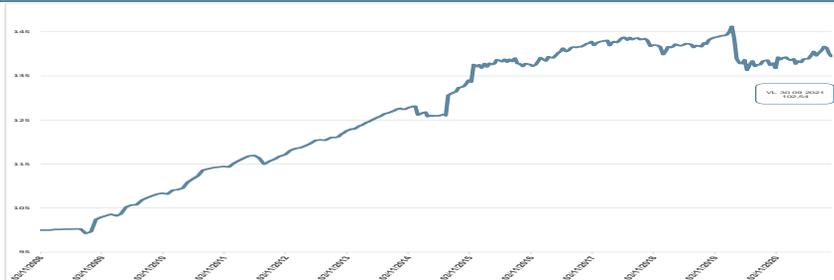
#### CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0010665661
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	03/11/2008
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20080020

\* L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport aux autres.



#### EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



#### VARIAISON DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-1,23%	-0,74%
Variation actifs financiers	-0,27%	0,25%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,11%	0,61%
	<b>-1,39%</b>	<b>0,12%</b>

#### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-0,64%	0,50%	-5,34%	-4,57%	2,54%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,12%	1,43%	-2,54%	1,18%	39,39%
Volatilité <sup>(6)</sup>	2,53%	2,82%	7,21%	7,28%	9,80%

#### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2016	2017	2018	2019	2020	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,83%	1,34%	-2,76%	2,12%	-4,59%	-0,64%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,16%	2,66%	-2,11%	3,06%	-3,40%	0,12%
Dividendes versés dans l'année	3,25 €	1,42 €	0,73 €	0,98 €	1,31 €	0,78 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

(2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(3) Trésorerie : le poste intègre principalement le résultat de la période diminué du montant distribué

(4) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(5) Date de première valeur liquidative : 03 novembre 2008

(6) La volatilité est une mesure de l'amplitude des variations du cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier

## SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/09/2021

Franceurope Immo est un produit d'épargne non coté de long terme à prépondérance immobilière. Il permet d'investir dans un produit diversifié constitué d'une **poche immobilière** (entre 60% et 65%) composée d'immobilier direct et indirect non coté (51% minimum) et de titres de sociétés foncières cotées françaises et européennes (9% maximum) et d'une **poche financière** composée d'actions et de produits de taux (35% maximum) et d'une **poche de liquidités** (5% minimum)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2021

Valeur liquidative	103,24 €
Nombre de parts	2 430 838,248 parts
Actif net Part I	250 977 880,01€
Actif net global	553 939 452,17 €
Performance <sup>(2)</sup> 2020	-2,56%
Performance <sup>(2)</sup> YTD	+0,73%
Dernier coupon versé	0,28 € (29/07/2021)

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	500 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4% maximum (dont 1% maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel possible
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	Remboursement sous minimum 8 à 10 jours et dans un délai maximum de 2 mois suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

### FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	1,66% TTC par an de l'actif net. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs. 1,24% TTC par an de la valeur globale des actifs gérés. Réel 2020 : 0,88% actif net
Frais d'exploitation immobilière	1,48% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de l'actif net. 2% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de la valeur globale des actifs immobiliers gérés. Réel 2020 : 0,27% actif net

Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance-vie sont perçus par l'assureur

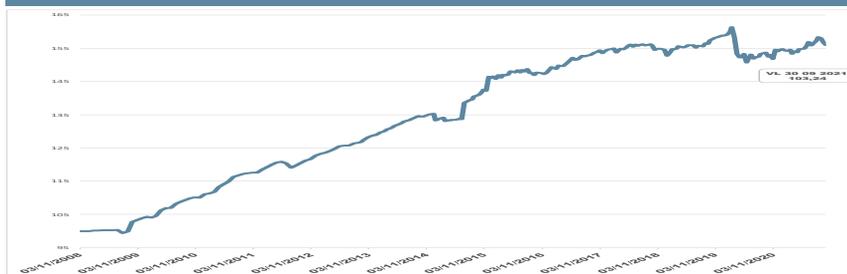
### CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0010679993
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	03/11/2008
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20080020

\* L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport aux autres.



### EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



### VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-1,23%	-0,74%
Variation actifs financiers	-0,27%	0,25%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,17%	1,22%
	<b>-1,33%</b>	<b>0,73%</b>

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-0,63%	0,56%	-5,17%	-4,38%	3,24%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,73%	2,26%	0,05%	5,60%	55,94%
Volatilité <sup>(6)</sup>	2,70%	2,87%	7,11%	7,37%	10,24%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2016	2017	2018	2019	2020	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,70%	1,25%	-2,63%	2,11%	-4,64%	-0,63%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,93%	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	0,73%
Dividendes versés dans l'année	4,00 €	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,40 €

- (1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)
- (2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures
- (3) Trésorerie : le poste intègre principalement le résultat de la période diminué du montant distribué
- (4) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures
- (5) Date de première valeur liquidative : 03 novembre 2008
- (6) La volatilité est une mesure de l'amplitude des variations du cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier