

Immobilier

IMMANENS

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à
Capital Variable

Document d'Information Périodique au 30/06/2025

Sommaire

I. Etat du patrimoine au 30/06/2025	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 30/06/2025	4
V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)	4
VI. Dividendes sur la période	5
VII. Autres informations	5

I. Etat du patrimoine au 30/06/2025

Eléments de l'état du patrimoine (en €)	30/06/2025	31/12/2024
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	2 262 820,00	2 342 200,00
b) les avoirs bancaires	459 690,11	207 729,37
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	30 897 036,92	36 426 929,60
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	33 619 547,03	38 976 858,97
e) le passif	4 721 196,99	2 301 054,18
f) la valeur nette d'inventaire	28 898 350,04	36 675 804,79

Explication du contenu :

Eléments de l'état du patrimoine	Contenu
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offert 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
f) la valeur nette d'inventaire	d) – e) = actif net

II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie

Actions	Type d'actions	Nombre d'actions en circulation
FR0011521848 IMMANENS	Distribuable	28 622,4648

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

Actions	Type d'actions ou de parts	Actif net (en €)	Valeur liquidative (30/06/2025) (en €)	Valeur liquidative (31/12/2024) (en €)
FR0011521848 IMMANENS	Distribuable	28 898 350,04	1 009,63	1 004,69

IV. Portefeuille au 30/06/2025

Ventilation selon les rubriques du bilan :

	Montant (€)	% total actif
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles	2 262 820,00	6,73 %
• parts de sociétés de personnes	2 488 177,39	7,40 %
• parts et actions des sociétés	939 579,82	2,79 %
• actions négociées sur un marché réglementé	-	
• OPCI	-	
• autres actifs à caractère immobilier	11 377 392,02	33,84 %
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• disponibilités	459 690,11	1,37 %
• actions et valeurs assimilées	-	
• obligations et valeurs assimilées	10 547 509,02	31,37 %
• créances et autres actifs	556 915,82	1,66 %
• OPCVM	4 987 462,85	14,84 %
• opérations temporaires de titres	-	
• instruments financiers à terme	-	
• opérations de cessions	-	

L'actif à caractère immobilier de 17,07 M€ est constitué principalement :

- d'un immeuble détenu en direct (Clichy) pour 2,3 M€,
- de parts des SCI 85 Avenue Pierre Grenier, SCI Campus Massy, SCI EDRIM Opéra, SCI Imma Bienfaisance, SCI Munich 104 et SCI Imma Hoche pour 2,36 M€,
- parts de la SCPI Génépierre pour 0,13 M€,
- d'actions de la Sarl Immo Lux Holdco pour 0,94 M€,
- ainsi que des avances en compte courant accordées à ces filiales pour 11,38 M€.

V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)

Eléments du portefeuille	Acquisitions	Cessions
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles	180,00	-
• parts de sociétés de personnes	-	-
• parts et actions des sociétés	-	-
• actions négociées sur un marché réglementé	-	2 400 002,04
• OPCI	-	-
• autres actifs à caractère immobilier	-	-
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts	-	-
• actions et valeurs assimilées	-	-
• obligations et valeurs assimilées	-	5 170 680,87
• titres de créances	-	-
• OPCVM	7 699 803,68	2 799 296,66
• opérations temporaires de titres	-	-
• instruments financiers à terme	-	-

Nous vous informons en complément que les cessions suivantes ont eu lieu en 2025 :

- la société Cecilian Palais a cédé son actif immobilier en date du 24 mai 2025,
- la société Querstrasse a cédé son actif immobilier en date du 27 mai 2025.

VI. Dividendes sur la période

Néant.

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 11 293 463,06 € au 30 juin 2025 soit 39,08 % de l'actif net.

Actif liquide	Montant au 30/06/2025 (en €)
Titres liquides	
- bons du trésor	0,00
- titres de créances négociables respectant le I et II du R214-2 (fonctionnement régulier)	0,00
- obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE, par collectivités territoriales de la CE, organisme international à caractère public ou CADES.	5 846 310,10
- OPCVM investis et exposés à plus de 90% sur les titres des rubriques ci-dessus.	4 987 462,85
Liquidités	
- dépôts à vue	459 690,11
- dépôts à terme	0,00
TOTAL	11 293 463,06

b) Structure de détention du capital

Au 30/06/2025, l'OPCI était détenu par 28 622,4648 parts.

L'actionnaire principal est Amundi Finance Emissions.

c) Performance de l'OPCI

La valeur liquidative de la SPPICAV au 30 juin 2025 s'établit à 28 898 350,04 € soit 1 009,63 € par part, en hausse de 0,49 % par rapport à la valeur au 31 décembre 2024 (36 675 804,79 € soit 1 004,69 € par part).

Dates	Valeur liquidative	Actif Net	Nombre de parts en circulation
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
31/12/2022	1 177,04 €	60 702 813,12 €	51 572,23873
30/06/2023	1 134,12 €	57 403 022,44 €	50 164,23873
31/12/2023	1 093,11 €	47 937 623,05 €	43 854,02097
28/06/2024	1 029,68 €	40 133 476,55 €	38 976,55797
31/12/2024	1 004,69 €	36 675 804,79 €	36 504,58517
30/06/2025	1 009,63 €	28 898 350,04 €	28 622,46480

Le LTV global du fonds s'élève à 26,21 % au 30 juin 2025, 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, dans un contexte macroéconomique et géopolitique qui reste incertain.

Les effets de cet environnement économique sur les états financiers de la Société concernent principalement l'évolution des loyers et charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant) ainsi que la liquidité (et notamment le respect des covenants bancaires) avec une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures.

Dans un contexte de volatilité accrue des marchés immobiliers le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement de la valeur liquidative.

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 Anonyme au capital de 16 684 660 euros – 315 429 837 RCS Paris

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)
le 26 juin 2007 n° GP 07000033,

Site internet : www.amundi-immobilier.com



La confiance, ça se mérite