

Nous avons décrypté pour vous

Altixia Cadence XII et Altixia Commerces

conférence téléphonique du 24/03/2020

Attention ce document n'est pas une proposition d'investissement

Altixia Cadence XII et Altixia Commerces

Les SCPI Altixia Cadence XII et Altixia Commerces disposent de la trésorerie nécessaire pour faire face à leurs engagements de paiement, y compris les distributions de dividendes à leurs porteurs de parts.

Elles ont encaissé le loyer du premier trimestre 2020. La facturation du second semestre est intervenue en février et certains locataires ont d'ores et déjà réglé cette échéance. Pour les autres, l'encaissement du loyer du deuxième trimestre doit intervenir au plus tard début avril.

Altixia rassure en indiquant que la constitution de réserves importantes sous forme de report à nouveau des SCPI Altixia Cadence XII et Altixia Commerces, pourra venir soutenir, si nécessaire, la distribution en 2020.

Concernant les investissements immobiliers : ralentissement du rythme des transactions immobilières et leur signature sans pour autant les arrêter totalement (les équipes Altixia font en sorte de continuer l'avancement des projets pour pouvoir les finaliser avec leurs notaires dès la fin du confinement).

Concernant le patrimoine immobilier : les dates de livraison des VEFA notamment, seront certainement retardées du fait de l'arrêt temporaire des chantiers (ces retards pourront être rattrapés).

Accompagnement global : Altixia recherche un équilibre entre obligations contractuelles inhérentes au bail et l'accompagnement individuel de chaque locataire en difficulté du fait des fermetures obligatoires (mensualisation ou report avec échelonnement des loyers, accompagnement dans le cadre de l'indemnisation en cas de souscription de la garantie Perte d'Exploitation, communication inhérentes aux aides possibles de l'Etat).

Le report à nouveau par part au capital à fin 2019 devrait représenter l'équivalent de :

- 3 mois de distribution pour Altixia Cadence XII,
- 5 mois de distribution pour Altixia Commerces,

sous réserve de l'approbation des comptes de l'exercice par les prochaines Assemblées Générales.

Ces réserves devraient ainsi **compenser les franchises et remises de loyers** accordées aux locataires au titre des actifs immobiliers livrés fin 2019 et les **aider à faire face aux difficultés conjoncturelles**.

Impact de cette crise sur le secteur immobilier à plus long-terme

L'immobilier reste un **investissement de long terme** (horizon de placement au moins = à 10 ans) et reste un actif peu corrélé aux marchés financiers. La chute des cours boursiers n'a pas, en elle-même, d'influence sur les rendements immobiliers. Historiquement, les grandes paniques boursières ne sont pas concomitantes de baisse de rendements des SCPI.



par Justine MIGLIORE
Master Finances

A retenir :

- les SCPI disposent de la trésorerie nécessaire pour faire face à leurs engagements de paiement,
- les reports à nouveau devraient compenser les franchises et remises de loyers.

Altixia Cadence XII :

[Documentation](#)

Altixia Commerces :

[Documentation](#)



Master Finances
14, place Pierre Puget
83000 Toulon

tel : 04 94 22 55 30
email : contact@masterfinances.fr
www.masterfinances.fr

Document d'information.

Ce document d'information est destiné à des clients professionnels et non professionnels au sens de la Directive MIF. Il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers en tout ou partie sans l'autorisation préalable et écrite de Master Finances. Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Ce document est produit à titre purement indicatif. Master Finances ne saurait être tenue responsable de toute décision prise ou non sur la base d'une information contenue dans ce document, ni de l'utilisation qui pourrait en être faite par un tiers. Master Finances, SAS au capital de 7 622,45 €. RCSTOULON B 378 111 512. SIRET 378 111 512 000 67. APE : 7022 Z TVA Intracommunautaire FR 5837811512 Enregistrée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 07 002 336 en qualité de Courtier d'Assurance ou de réassurance (COA), Agent Lié du PSI Financière de l'Arc Activité de démarchage bancaire et financier. Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce en vertu de la Carte professionnelle immobilière n° CPI 8305 2016 000 017 744 délivrée par la CCI du Var et ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Garantie financière de la compagnie de MMA-IARD Assurances Mutuelles / MMA-IARD 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX