IMMOBILIER 21

FR0010540716 · GESTION 21 · Actions

Observation : 22/10/2026 | Référence : FR0010540716

SCORE PROVISOIRE

19,1

Couverture : 51 %

Note quantitative Investscore provisoire

Statut : Note quantitative provisoire - fenêtres 1 an, 3 ans, 5 ans

Vue de synthèse

01 IMMOBILIER 21 relève de la classe Actions, sous-classe Actions zone euro. Le présent dossier organise les mesures disponibles ; une revue du portefeuille et du processus de gestion reste nécessaire.

02 Sur 12 mois, 23 fenêtre(s) historique(s), dont 60.9 % à rendement strictement positif.

03 Sur 12 mois, le fonds a dépassé le repère dans 10/23 fenêtres (43.5 %), pour des fins de fenêtres du 2023-01-31 au 2024-11-29.

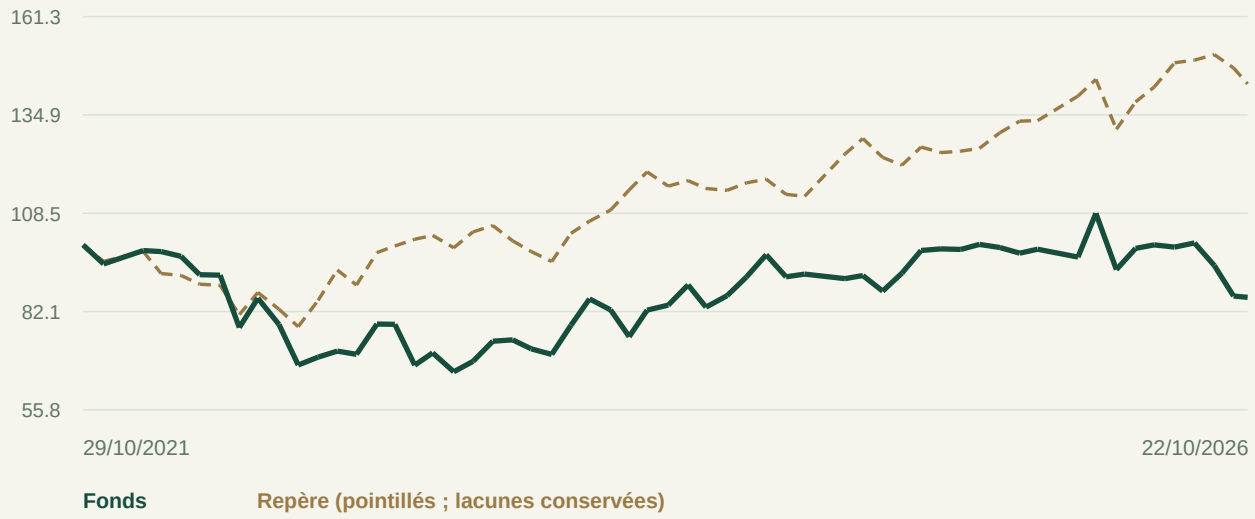
04 61 VL publiées du 2021-10-29 au 2026-10-22 ; 58 observations dans la série de calcul commune au repère.

Repères essentiels

Repère	Information
Classe et sous-classe	Actions · Actions zone euro
Repère Investscore	Euro Stoxx 50
Encours total du fonds	Non documenté
Encours de la part	44,54 MEUR au 2026-11-05
Frais de gestion	Non documentés
Frais courants	Non documentés

Évolution comparée en base 100 - Euro Stoxx 50

Base 100 à la première observation. Fonds et repère de comparaison documenté.



Lecture du fonds et de sa documentation

IMMOBILIER 21 relève de la classe Actions, sous-classe Actions zone euro. Le présent dossier organise les mesures disponibles ; une revue du portefeuille et du processus de gestion reste nécessaire.

1 document(s) officiel(s) rattaché(s). Leur présence ne signifie pas que toutes les dimensions qualitatives ont été validées.

Comparaison sur 1 an - 2025-10-31 au 2026-10-22

VL mensuelles : volatilité, bêta et alpha annualisés sur 12 observations, indice aux mêmes dates. Les mouvements entre deux VL mensuelles ne sont pas observés.

12 observations communes. Repère : Euro Stoxx 50.

Indicateur	Fonds	Repère
Performance annualisée	-12,42 %	7,71 %
Volatilité annualisée	24,21 %	15,1 %
Rendement / volatilité	-0,51	0,51
Sharpe (EURSTR)	-0,56	-
Sortino (EURSTR)	-0,72	-
Drawdown maximal	-20,78 %	-9,26 %

Indicateur	Fonds	Repère
Pic -> creux	2026-02-27 -> 2026-10-22	2026-02-27 -> 2026-03-31
Bêta relatif	1,14	1
Alpha de Jensen annualisé	-21,25 %	-

Comparaison sur 3 ans - 2023-10-31 au 2026-10-22

VL mensuelles : volatilité, bêta et alpha annualisés sur 12 observations, indice aux mêmes dates. Les mouvements entre deux VL mensuelles ne sont pas observés.

35 observations communes. Repère : Euro Stoxx 50.

Indicateur	Fonds	Repère
Performance annualisée	6,81 %	14,57 %
Volatilité annualisée	20,71 %	12,94 %
Rendement / volatilité	0,33	1,13
Sharpe (EURSTR)	0,3	-
Sortino (EURSTR)	0,44	-
Drawdown maximal	-20,78 %	-9,26 %
Pic -> creux	2026-02-27 -> 2026-10-22	2026-02-27 -> 2026-03-31
Bêta relatif	0,76	1
Alpha de Jensen annualisé	-3,15 %	-

Comparaison sur 5 ans - 2021-10-29 au 2026-10-22

VL mensuelles : volatilité, bêta et alpha annualisés sur 12 observations, indice aux mêmes dates. Les mouvements entre deux VL mensuelles ne sont pas observés.

58 observations communes. Repère : Euro Stoxx 50.

Indicateur	Fonds	Repère
Performance annualisée	-3 %	7,48 %
Volatilité annualisée	22,55 %	15,37 %
Rendement / volatilité	-0,13	0,49
Sharpe (EURSTR)	-0,13	-
Sortino (EURSTR)	-0,17	-
Drawdown maximal	-34,04 %	-21,94 %
Pic -> creux	2021-10-29 -> 2023-05-31	2021-10-29 -> 2022-09-30
Bêta relatif	0,88	1
Alpha de Jensen annualisé	-8,61 %	-

Régularité sur les périodes glissantes

Sur 12 mois, 23 fenêtre(s) historique(s), dont 60.9 % à rendement strictement positif.

Sur 12 mois, le fonds a dépassé le repère dans 10/23 fenêtres (43.5 %), pour des fins de fenêtres du 2023-01-31 au 2024-11-29.

Mouvement du repère : hausse (> +2 %) : 18 mois observés du 2022-07-29 au 2026-06-30, écart mensuel moyen fonds moins repère de -1.11 points. Il s'agit d'une description historique de ces mois, sans attribution causale.

Mouvement du repère : baisse (< -2 %) : 16 mois observés du 2021-11-30 au 2026-09-30, écart mensuel moyen fonds moins repère de -1.30 points. Il s'agit d'une description historique de ces mois, sans attribution causale.

Mouvement du repère : latéral (-2 % à +2 % inclus) : 19 mois observés du 2022-03-31 au 2026-08-31, écart mensuel moyen fonds moins repère de 0.58 points. Il s'agit d'une description historique de ces mois, sans attribution causale.

Ces observations historiques complètent la lecture du score existant sans le modifier ni constituer une prévision ou une recommandation d'allocation.

Fenêtre	Nombre	Positives	Devant le repère	Médiane cumulée	Pire cumulée
12 mois	23	14/23 · 60,87 %	10/23 · 43,48 %	6,39 %	-30,13 %

Fenêtre	Nombre	Positives	Devant le repère	Médiane cumulée	Pire cumulée
36 mois	0	Non calculable	Non calculable	Non calculable	Non calculable
60 mois	0	Non calculable	Non calculable	Non calculable	Non calculable

Fenêtre	Meilleure cumulée
12 mois	35,34 %
36 mois	Non calculable
60 mois	Non calculable

Cartographie historique des mouvements du repère

Données déjà ajustées par la source appelante ; aucune modification des VL. Dates ISO calendaires valides et valeurs positives finies uniquement ; doublons contradictoires exclus. Avec référence, intersection stricte des dates avant sélection du dernier point mensuel commun. Mois calendaires achevés uniquement, point situé au plus à 7 jours de la fin du mois. Rendements simples entre fins de mois consécutives ; fenêtres de 12, 36 et 60 mois sans interpolation, extrapolation ni franchissement de mois manquants. Rendements glissants cumulés, non annualisés ; médiane et extrêmes en pourcentage, fréquences positives et de surperformance strictes. Fenêtres chevauchantes, non indépendantes. Régimes historiques descriptifs du mouvement du repère : > +2 %, < -2 %, sinon latéral ; minimum 6 rendements mensuels par régime. Moyennes arithmétiques mensuelles ; écart relatif fonds moins repère en points de pourcentage. Aucun score supplémentaire.

Les phases sont définies par les rendements mensuels du repère, sans attribution à l'inflation, aux taux ou à la croissance. Les effectifs inférieurs à six mois ne donnent pas de statistique comparative.

Mouvement du repère	Mois observés	Fonds / mois	Repère / mois	Écart / mois	Surperformance mensuelle
Mouvement du repère : hausse (> +2 %) 2022-07-29 -> 2026-06-30	18	4,02 %	5,13 %	-1,11 pt	44,44 %
Mouvement du repère : baisse (< -2 %) 2021-11-30 -> 2026-09-30	16	-5,79 %	-4,49 %	-1,3 pt	31,25 %

Mouvement du repère	Mois observés	Fonds / mois	Repère / mois	Écart / mois	Surperformance mensuelle
Mouvement du repère : latéral (-2 % à +2 % inclus) 2022-03-31 -> 2026-08-31	19	0,91 %	0,32 %	0,58 pt	68,42 %

Pertes et récupérations : synthèse des observations

Fonds : 58 observations du 2021-10-29 au 2026-10-22. Observations principalement mensuelles. 3 interruption(s). Fonds et repère sur les mêmes dates observées.

La perte la plus profonde observée sur les segments documentés est de -33,02 %, entre le sommet du 2022-01-31 et le creux du 2023-05-31. Aucune reprise de ce sommet n'est attestée à la fin du suivi le 2024-11-29 ; état : Suivi interrompu par une lacune.

Calcul sur les seules observations disponibles, en jours calendaires. Sommet courant, creux puis première observation atteignant à nouveau le sommet (tolérance numérique relative 1e-12). Interruption au-delà de 45 jours entre deux observations ; chaque segment repart de son premier point. Aucune interpolation ni récupération déduite pendant une lacune. La durée sous le sommet va du sommet à la reprise ou à la dernière observation du segment. Une durée non récupérée est une borne minimale. Médiane creux -> reprise publiée à partir de trois épisodes récupérés uniquement ; elle exclut les épisodes encore ouverts ou interrompus et ne prédit pas un délai futur. Les variations entre deux observations et les sommets antérieurs au début de l'historique ne sont pas connus.

La profondeur est mesurée depuis le sommet observé au sein de chaque segment continu. Une récupération n'est attestée qu'à une date observée. Les épisodes ouverts ou interrompus ne deviennent pas des récupérations réussies.

Série	Baisse maximale	Durée sous le sommet la plus longue observée	Médiane creux -> reprise	Récupérés / ouverts / interrompus
Fonds	-33,02 %	1033 j	Non calculable (2 récupérations, minimum 3)	2 / 1 / 3
Repère : Euro Stoxx 50	-20,51 %	393 j	91 j · 5 récupérations	5 / 1 / 2

Pertes et récupérations : profondeur des replis - Fonds

La médiane globale comprend aussi les petits replis et peut être dominée par des pertes très faibles. Elle ne représente pas le délai de récupération de la pire perte. Les bandes ci-dessous séparent les replis jusqu'à 1 %, de plus de 1 % à 5 %, et de plus de 5 % ; ce sont des classes descriptives, pas des seuils de sécurité. Minimum de trois épisodes récupérés par bande pour sa médiane.

Profondeur du repli	Épisodes	Récupérés	Ouverts / interrompus	Médiane creux -> reprise
Repli jusqu'à 1 % inclus	1	1	0 / 0	Non calculable (minimum 3 récupérés)
Repli de plus de 1 % à 5 % inclus	2	1	0 / 1	Non calculable (minimum 3 récupérés)
Repli de plus de 5 %	3	0	1 / 2	Non calculable (minimum 3 récupérés)

Pertes et récupérations : épisodes observés - Fonds

Les cinq baisses observées les plus profondes, ainsi que l'épisode encore ouvert lorsqu'il est distinct. Durées en jours calendaires ; une durée non récupérée constitue une borne minimale, et non un délai prévu.

Sommet -> creux	Profondeur	Reprise / fin du suivi	Sommet -> creux (jours)	Creux -> reprise (jours)	Durée sous le sommet / statut
2022-01-31 -> 2023-05-31	-33,02 %	2024-11-29 (sans reprise attestée)	485 j	Non observé	1033 j · Suivi interrompu par une lacune
2026-02-27 -> 2026-10-22	-20,78 %	2026-10-22 (sans reprise attestée)	237 j	Non observé	237 j · Ouvert à la dernière observation
2021-10-29 -> 2021-11-30	-5,1 %	2021-11-30 (sans reprise attestée)	32 j	Non observé	32 j · Suivi interrompu par une lacune
2025-02-28 -> 2025-03-31	-4,56 %	2025-04-30	31 j	30 j	61 j · Récupéré
2025-08-29 -> 2025-10-31	-2,34 %	2025-11-28 (sans reprise attestée)	63 j	Non observé	91 j · Suivi interrompu par une lacune

Pertes et récupérations : profondeur des replis - Repère : Euro Stoxx 50

La médiane globale comprend aussi les petits replis et peut être dominée par des pertes très faibles. Elle ne représente pas le délai de récupération de la pire perte. Les bandes ci-dessous séparent les replis jusqu'à 1 %, de plus de 1 % à 5 %, et de plus de 5 % ; ce sont des classes descriptives, pas des seuils de sécurité.

Minimum de trois épisodes récupérés par bande pour sa médiane.

Profondeur du repli	Épisodes	Récupérés	Ouverts / interrompus	Médiane creux -> reprise
Repli jusqu'à 1 % inclus	0	0	0 / 0	Non calculable (minimum 3 récupérés)
Repli de plus de 1 % à 5 % inclus	2	1	0 / 1	Non calculable (minimum 3 récupérés)
Repli de plus de 5 %	6	4	1 / 1	121 j

Pertes et récupérations : épisodes observés - Repère : Euro Stoxx 50

Les cinq baisses observées les plus profondes, ainsi que l'épisode encore ouvert lorsqu'il est distinct. Durées en jours calendaires ; une durée non récupérée constitue une borne minimale, et non un délai prévu.

Sommet -> creux	Profondeur	Reprise / fin du suivi	Sommet -> creux (jours)	Creux -> reprise (jours)	Durée sous le sommet / statut
2022-01-31 -> 2022-09-30	-20,51 %	2023-02-28	242 j	151 j	393 j · Récupéré
2026-02-27 -> 2026-03-31	-9,26 %	2026-06-30	32 j	91 j	123 j · Récupéré
2023-07-31 -> 2023-10-31	-9,17 %	2023-12-29	92 j	59 j	151 j · Récupéré
2025-02-28 -> 2025-04-30	-5,55 %	2025-09-30	61 j	153 j	214 j · Récupéré
2024-03-28 -> 2024-11-29	-5,49 %	2024-11-29 (sans reprise attestée)	246 j	Non observé	246 j · Suivi interrompu par une lacune
2026-08-31 -> 2026-10-22	-5,19 %	2026-10-22 (sans reprise attestée)	52 j	Non observé	52 j · Ouvert à la dernière observation

Expositions et mandat : état de la revue temporelle

1 document(s) officiel(s) rattaché(s) au fonds. Leur présence ne constitue pas à elle seule un historique de portefeuille ni une preuve de respect des contraintes dans le temps.

Les seules VL ne permettent pas de reconstituer les expositions, les couvertures, la concentration ou le respect du mandat. Un bêta observé n'est pas un pourcentage d'exposition. La revue qualitative déjà disponible dans le dossier conserve son périmètre propre.

Volet	État de cette analyse temporelle	Éléments requis
Stabilité des expositions	Non évaluée sur les seules VL	Plusieurs portefeuilles ou reportings officiels datés, comparables et couvrant les expositions pertinentes.
Cohérence mandat / résultats	Conclusion temporelle non établie	Mandat et contraintes datés, historique des expositions et analyse qualitative dédiée ; les rendements ne suffisent pas.
Contextes inflation, taux et croissance	Non classifiés	Séries macroéconomiques sourcées et datées, règles d'alignement et de publication, seuils et méthode explicites.

Sensibilités à examiner selon le mandat

Grille de lecture conditionnelle de la classe d'actifs, distincte des observations historiques du fonds. Ces contextes ne sont ni des prévisions, ni des signaux d'utilisation. Une conclusion propre au fonds exige des expositions et documents actualisés.

Contexte	Sensibilité à examiner	Condition et limite
Hausse du marché de référence	Participation à mesurer dans la cartographie historique	Exposition nette, concentration, style et change peuvent modifier le comportement.
Baisse du marché de référence	Protection et pertes à examiner	Consulter les drawdowns et les mois baissiers ; aucune protection n'est garantie.
Rotation des styles et dispersion	Dépend du processus et des positions	La sensibilité croissance/valeur, aux taux ou aux petites capitalisations exige un portefeuille documenté.

Décomposition de la note Investscore

Note quantitative provisoire - fenêtres 1 an, 3 ans, 5 ans

La régularité est présentée séparément ; les pondérations de notation existantes ne sont pas modifiées par cette cartographie.

Pilier	Poids	Score
Rendement ajusté du risque	25 %	0 /100
Convexité et protection	18 %	36,7 /100
Persistance	8 %	39,2 /100

Limites et éléments à actualiser

Référence retenue pour les fonds actions zone euro.

Les VL ne réintègrent pas les distributions éventuelles. Les indices de prix et les proxys ne sont pas nécessairement comparables à un rendement dividendes réinvestis.

Une note provisoire ne constitue pas un jugement définitif sur le fonds. Les dimensions non documentées ne reçoivent pas de score automatique.

Les fenêtres glissantes se chevauchent et ne sont pas indépendantes ; leur nombre ne mesure pas une fiabilité statistique.

Les mouvements du repère ne permettent pas de déduire les régimes macroéconomiques de taux, d'inflation ou de croissance.

La clôture du dernier mois doit être attestée par une date au dernier jour calendaire ou dans un mois ultérieur ; sinon ce dernier mois est exclu par prudence.

Les horizons sans historique mensuel consécutif suffisant restent non calculables.

Sources et références

Fiche Investscore

https://investscore-france.com/fonds/immobilier-21

1. DIC PRIIPS toutes opérations - FR0010540716 - 2025-02-10

https://geco.amf-france.org/back-office/document/download/311139

2. Historique de VL - AMF GECO VL

https://geco.amf-france.org/back-office/funds/shareByCmpCodeParPrincp/FR0010540716

3. Repère : Euro Stoxx 50 - Yahoo Finance - Euro Stoxx 50 (^STOXX50E)

https://finance.yahoo.com/quote/%5ESTOXX50E/history/

4. BCE - EURSTR quotidien

https://data-api.ecb.europa.eu/service/data/EST/B.EU000A2X2A25.WT?format=csvdata&startPeriod=2019-10-01

5. Méthodologie Investscore France

https://investscore-france.com/methodologie

6. AMF - risques de taux, de défaut et de liquidité des obligations

https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/comprendre-les-produits-financiers/actions-obligations/obligations/comprendre-les-obligations-avant-dinvestir

7. AMF - comprendre la liquidité des placements

https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/savoir-bien-investir/cadrer-son-projet/placements-que-savoir-sur-la-liquidite-0

8. Observation documentaire

https://geco.amf-france.org/back-office/funds/lastVl/FR0010540716

Cadre de lecture

Information indépendante et analyse historique, sans recommandation personnalisée d'achat, de vente ou d'allocation. Les performances passées et les contextes observés ne préjugent pas des performances futures. Risque de perte en capital. Les données manquantes ne sont pas estimées.