

## LE TRIMESTRE EN BREF

- Acompte sur dividende :

**6,30€ par part**

- Dernier prix d'exécution de la part :

**435€**

- Taux d'occupation financier (TOF) :

**88,4%**

- Nombre d'immeubles :

**108**

- Loyers facturés :

**19,9 M€**

- **12 entrées, 11 congés**

**1 renouvellement**

- **29 687 associés**

## ACQUISITION / CESSIONS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre.  
6 cessions ont eu lieu pour un montant de 16,6 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



4 rue Velasquez 75008 Paris, 1 880 m<sup>2</sup>  
Intégralement loué à un cabinet d'avocats.

# Accès Valeur Pierre

Bulletin trimestriel d'information 13-04 du 4<sup>e</sup> trimestre 2013

Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2014

## ► ACTUALITÉS DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

La date sera consultable à partir de février sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

### ► ISF 2014 ET DÉCLARATIONS FISCALES

L'assiette d'imposition à retenir est la valeur vénale des parts au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

La moyenne des prix nets vendeur de l'année 2013 a été de 433€/part et constitue une base dont les associés peuvent tenir compte au plan fiscal. Pour information, le dernier prix d'exécution 2013 était de 435€/part.

Il appartient à chaque porteur de parts de se déterminer en dernière analyse.

Les justificatifs des revenus en vue des déclarations fiscales seront adressés aux associés au printemps 2014.

### ► SEPA – ESPACE UNIQUE DES PAIEMENTS EN EUROS

La réglementation européenne SEPA impose, au 1<sup>er</sup> février 2014 au plus tard, la disparition des virements et prélèvements nationaux au profit des virements et prélèvements SEPA à l'échelle de l'union européenne, de la Norvège, la Suisse, le Lichtenstein, l'Islande et de Monaco.

Pour les virements et prélèvements, cette étape marque également la **fin de l'utilisation de l'identifiant national (RIB), remplacé par l'IBAN.**

Cette migration n'entraîne pas de changement dans le paiement des acomptes trimestriels aux associés.

## ► DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

Prévision de distribution 2014 :  
entre **24,50€/part** et **25,50€/part**

Date de paiement : 16 janvier 2014

	Pleine jouissance
<b>Acompte 4<sup>e</sup> trimestre 2013 en euros/part</b>	6,30 €
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	0,0845 €
<b>Prélèvements sociaux (15,5 %)</b>	NS
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux* (39,5 %)</b>	NS

\* Sauf cas de dispense justifié

4T	6,30 € /part
3T	6,30 € /part
2T	6,30 € /part
1T	6,60 € /part

2013

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

- 12 entrées :

**6 730 m<sup>2</sup>**

- Total des loyers des entrées :

**1 934 K€**

- 11 congés :

**3 862 m<sup>2</sup>**

- Total des loyers des congés :

**981 K€**

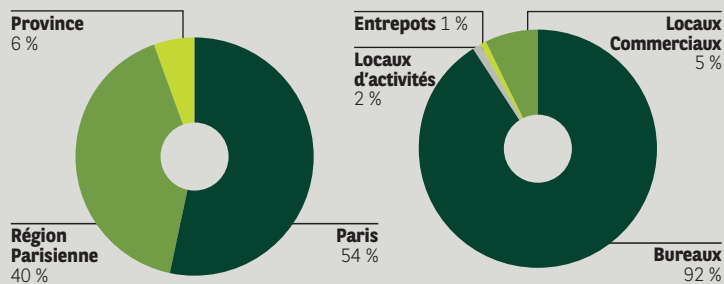
- 1 renouvellement :

**467 m<sup>2</sup>**

- Total des loyers du renouvellement :

**117 K€**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2013\*



\* en % des valeurs vénale.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2012

Capital statuaire :	536 855 921 €	Valeur de réalisation :	1,282 Mds€ 546,96 €/part
Nombre de parts :	2 344 349	Distribution 2012 :	26,40 €/part
Nombre d'associés :	30 456	TOF 2012* :	88,9 %
Valeur vénale :	1,289 Mds€ 550,03 €/part	Surface :	330 374 m <sup>2</sup>

\* Taux d'occupation financier, déterminé selon la méthode ASPIM.

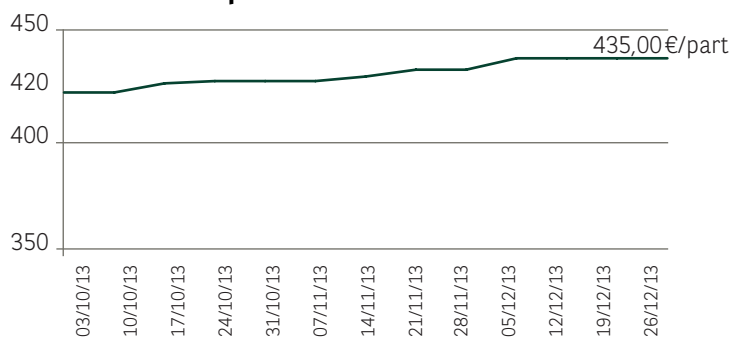
## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 4 <sup>e</sup> trimestre 2013	
Nombre de parts échangées	31 625
Prix moyen d'exécution	429,16 €/part
Dernier prix d'exécution (26/12/2013)	435,00 €/part
Prix acheteur correspondant*	477,56 €/part

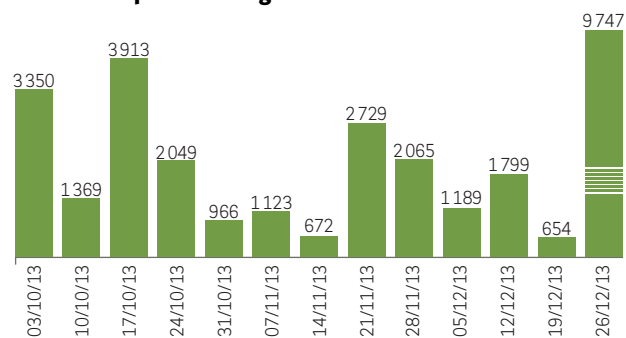
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5 % et de la commission de cession.

Ordres en cours au 31 décembre 2013	
Nombre de parts à la vente	6 666
En % du nombre total de parts	0,3 %
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	0,2 %

### Évolution du prix d'exécution au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2013

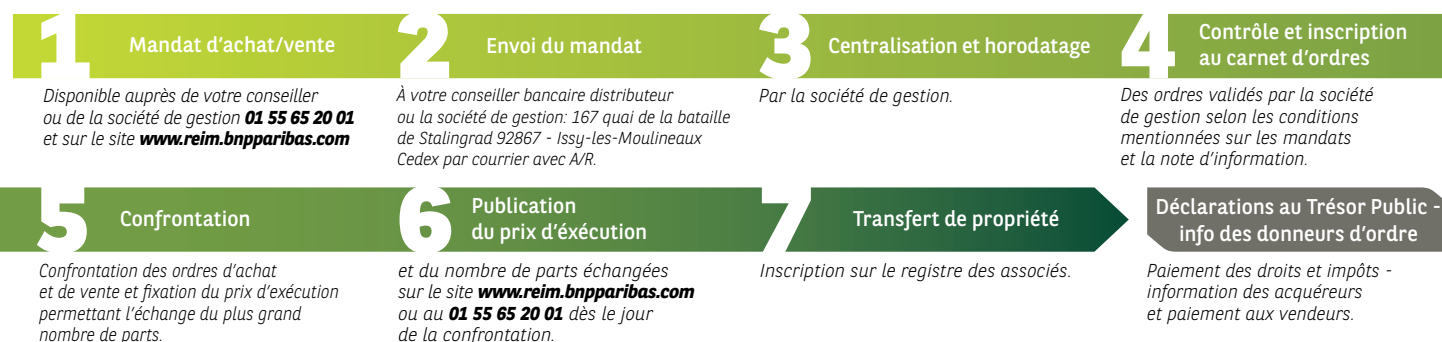


### Nombre de parts échangées au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2013



## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur [www.reim.bnpparibas.com](http://www.reim.bnpparibas.com) et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.



La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Accès Valeur Pierre	Fréquence : le jeudi à 12h les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, soit le mercredi avant midi.	L'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.

### La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts

Toute information complémentaire peut être obtenue au siège de la société ou aux guichets des sièges, succursales et agences en France des établissements fondateurs :

BNP Paribas : 16, boulevard des italiens, 75009 Paris / Crédit du Nord et ses filiales : Siège social : 28, place Rihour, 59000 Lille

Banque Cortal Consors : 59, boulevard Haussman, 75008 Paris

### ACCÈS VALEUR PIERRE, SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE

Visa de l'AMF à la note d'information SCPI n° 12-27 en date du 30 novembre 2012.

BNP Paribas REIM France : visa AMF n° GP-070000031 du 1<sup>er</sup> juillet 2007

167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relations Associés) / Fax : 01 46 42 72 54

Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) / Messagerie : [reim-bnpparibas@bnpparibas.com](mailto:reim-bnpparibas@bnpparibas.com)



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

[www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

Fortuny