

# Accès Valeur Pierre

Bulletin trimestriel d'information 15-02 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2015



Découvrez les nouvelles fonctionnalités de votre espace associé sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

**4,00€ par part**  
et **2,00€**  
au titre de plus values

► Dernier prix d'exécution de la part :

**452,00€**

► Taux d'occupation financier (TOF) :

**88,68%**

► Nombre d'immeubles :

**99**

► Loyers facturés :

**18,13M€**

► **11** entrées, **7** congés  
**2** renouvellements

► **28 042** associés

❗ Les chiffres du bulletin trimestriel sont relatifs à l'intégralité du patrimoine, participations incluses.

## ACQUISITION / CESSIONS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre. Deux actifs de bureaux ont été cédés en région parisienne pour un montant de 16,9 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► **Hall de Jules Guesde - Levallois**  
Photo du hall de Jules Guesde à Levallois où des travaux viennent d'être réceptionnés.

Portail-SCPI.fr

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

Au cours du deuxième trimestre 2015, la SCPI Accès Valeur Pierre a enregistré 11 prises à bail et relocations, représentant un loyer annuel de 1,41 M€. Parmi ces locations, on note la signature d'un renouvellement d'une durée ferme de 9 ans signé à Tours rue Eugène Gouin, suite aux travaux de rénovation complète de l'immeuble. En ce qui concerne les travaux d'entretien et de rénovation, notons la livraison ce trimestre des travaux de hall et d'accessibilité PMR sur l'actif situé rue Jules Guesde à Levallois-Perret (photo).

Par ailleurs, 2 cessions sont intervenues sur cette période, dont celle de l'immeuble « les Portes de Paris » situé à Clichy, libéré par L'Oréal en février et cédé vacant pour un prix de 15 M€. Cette cession améliore le taux d'occupation de la société, et permet de rembourser une partie de l'emprunt relais mis en œuvre lors de l'investissement dans l'immeuble Bords de Seine II.

La SCPI poursuit sa dynamique de réemploi dans des sites récents et aux derniers standards, en utilisant notamment sa capacité d'endettement à court ou long terme. Ainsi, une acquisition en indivision sur un immeuble de bureaux en Seine-Saint-Denis est actuellement en cours, financée par un emprunt relais, la réitération de la promesse devrait intervenir d'ici la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre. En parallèle, un dossier d'acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement) sur un immeuble de bureaux à Paris est actuellement en cours d'étude, qui serait financée par un emprunt à long terme.

## ► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale a valablement pu délibérer, le quorum étant atteint (42,12 %) et l'ensemble des résolutions a été adopté. L'assemblée générale ordinaire a nommé les 15 membres du Conseil de surveillance de votre SCPI, qui se compose comme suit : Jean-Luc Alexandre, Georges Bader, Claude Bouland, Jacques Chauveau, Paul Chenel, Charles Emmanuel d'Adhemar de Cransac, Régis de Laroullière, Xavier-François Decroocq (Vice-Président), François Dezert, Paul Louradour, Yves Pernot (Président), SCI AVIP SCPI Sélection, Axa France Vie, SCI C&Couturier, Immobilière Saint-Anselme.

## ► PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les produits de placement à revenu fixe avant leur versement et sauf demande de dispense :

Deux cas de dispense sont prévus par la loi : un revenu fiscal de référence inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune. Ce prélèvement n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de vos intérêts au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers de vos SCPI qui font l'objet d'un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) onglet « télécharger la documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 3).

Les associés concernés, pour 2016, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2015 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

## ► DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 15 juillet 2015	<b>Pleine jouissance</b>
<b>Acompte 2<sup>ème</sup> trimestre 2015 en euros/part</b>	4,00€/part
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	-
<b>Prélèvements sociaux (15,5 %)</b>	-
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)</b>	-
<b>Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**</b>	2,00€

\* Sauf cas de dispense justifié.

\*\* Versée dans les conditions décidées en assemblée du 18 juin 2015.

Prévision de distribution 2015 :  
entre **23,50€/part**  
et **24,50€/part**

2T	2,00€ /part ** +
	4,00€ /part
1T	6,00€ /part

2015

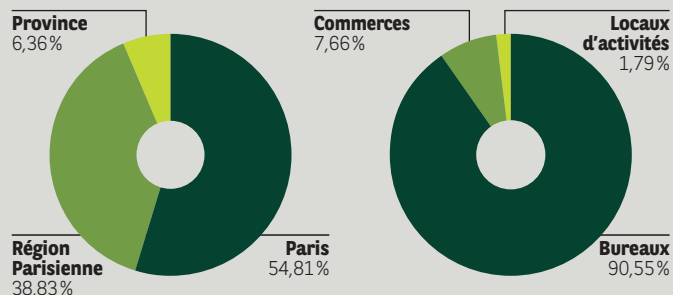
## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 11 entrées :	► Total des loyers des entrées :	► 7 congés :	► Total des loyers des congés :
<b>6 512 m<sup>2</sup></b>	<b>1 410 K€</b>	<b>5 281 m<sup>2</sup></b>	<b>908 K€</b>

Retrouvez-nous sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

Fortuny

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2015\*



\* en % des valeurs vénale au 31/12/2014 corrigées des acquisitions et des cessions.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014\*\*

Capital statuaire :	536 855 921 €	Valeur de réalisation :	1,262 Mds€ 538,49 €/part
Nombre de parts :	2 344 349	Distribution 2014 :	25,20 €/part
Nombre d'associés :	28 801	TOF au 31/12/2014* :	85,7 %
Valeur vénale :	1,313 Mds€ 560,08 €/part	Surface :	285 207 m <sup>2</sup>

\* Taux d'occupation financier.

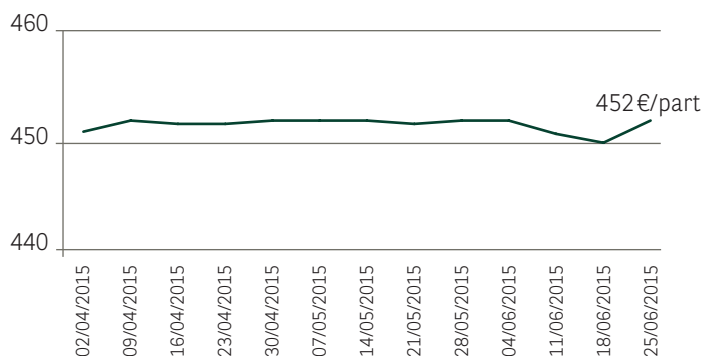
\*\* Participations incluses.

## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	37 176
Prix d'exécution moyen, net vendeur	452,00 €/part
Dernier prix d'exécution (25/06/2015)	452,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	496,30 €/part

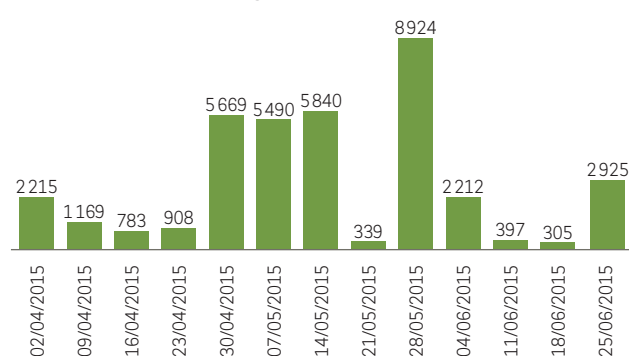
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

### Évolution du prix d'exécution au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015



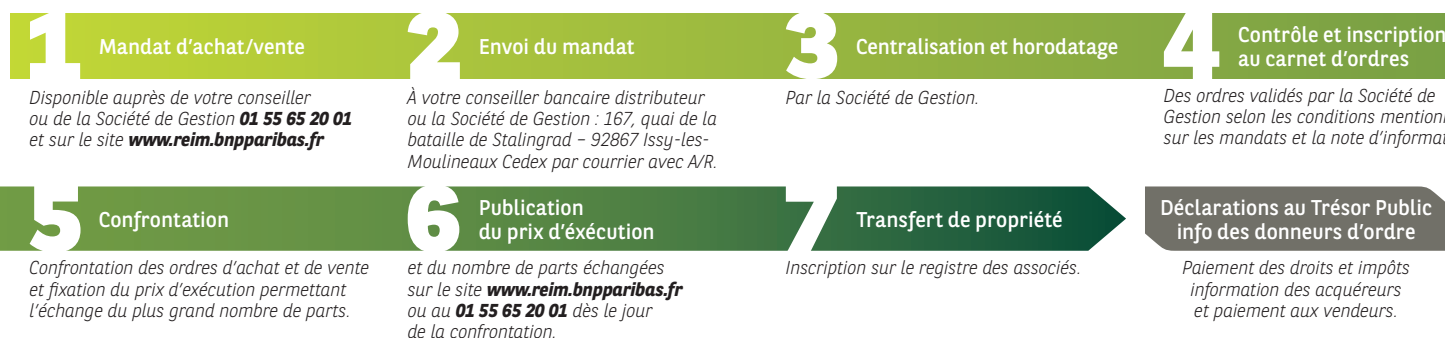
Ordres en cours au 30 juin 2015	
Nombre de parts à la vente	1 837
En % du nombre total de parts	0,08 %
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	0,01 %

### Nombre de parts échangées au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015



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

### 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, actualisée en juillet 2014.

**SOCIÉTÉ DE GESTION BNP PARIBAS REIM FRANCE** : visa AMF n° GP-070000031 du 1<sup>er</sup> juillet 2007

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle.

Les fonctions de gestion financière et /ou des risques assumées par la Société de Gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

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.realestate.bnpparibas.fr](http://www.realestate.bnpparibas.fr)

