



Accès Valeur Pierre

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2019

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le 13 septembre 2019, votre SCPI a acquis un actif de bureaux situé au 170, boulevard du Montparnasse à Paris 14^{ème}. L'immeuble, d'une surface totale de 2 500 m², a été entièrement rénové en 2016 par *Morris & Renaud Architectes* et a reçu une **certification HQE™ Réalisation Excellente***. Il se situe dans un secteur tertiaire établi, dans un environnement de qualité grâce à sa proximité avec le jardin du Luxembourg. Les locaux sont intégralement loués par l'entreprise *Humensis*, acteur majeur de l'édition, dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. **L'acquisition de 40 M€** a été partiellement financée par un emprunt de 20 M€ avec une échéance de 5 ans.

Par ailleurs, des lots de copropriété ont été rachetés sur les immeubles situés aux 51-53, rue de Provence à Paris 9^{ème} et rue Yves Kermen à Boulogne-Billancourt (92), pour un **montant total de 18 M€**, permettant à la SCPI de poursuivre sa stratégie de reconstitution de pleine propriété.

En parallèle, tous les étages détenus par votre SCPI dans la Tour Franklin (La Défense) ont été cédés en juillet et septembre 2019 pour un total de **54,1 M€ (net vendeur)**, faisant apparaître une plus-value comptable de 8,2 M€.

Ces acquisitions et ce dernier arbitrage illustrent parfaitement la **rotation qualitative** du patrimoine de votre SCPI, dont le **positionnement premium** est renforcé.

* La certification NF HQE™ permet de valoriser les performances des bâtiments tertiaires, de réduire leur consommation énergétique, leur impact environnemental et d'améliorer le bien-être de leurs utilisateurs.



170, boulevard du Montparnasse - Paris 14^{ème}

Immeuble acquis le 13/09/2019

LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

	6	ENTRÉES	
		POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	2 614 K€
		ET UNE SURFACE TOTALE DE :	3 713 m ²

	6	LIBÉRATIONS	
		POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	4 736 K€
		ET UNE SURFACE TOTALE DE :	12 181 m ²

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) *		3T 2019 (JUIL. - SEPT. 2019)	
	LOCAUX LOUÉS (TOF «BRUT»)		83,5 %
	● TOF «ASPIM»		79,5 %
	● LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISES DE LOYERS		4,0 %
	LOCAUX VACANTS		16,5 %
	● LOCAUX VACANTS EN TRAVAUX OU SOUS PROMESSE DE VENTE		12,8 %
	● LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION		3,7 %

	80	IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE	
		VS 30 JUIN 2019	- 3

* Rappel : Au 1^{er} semestre 2019 (6 mois), le TOF «ASPIM» était de 78,6 % et le TOF «BRUT» de 82,2 %.

MARCHÉ DES PARTS

	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE	13 641
--	---	--------

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 26/09/2019		
	ACQUÉREUR	648,00 €/PART
	VENDEUR	590,16 €/PART

	NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2019	1 773
	(% DU CAPITAL)	SOIT 0,08 %



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

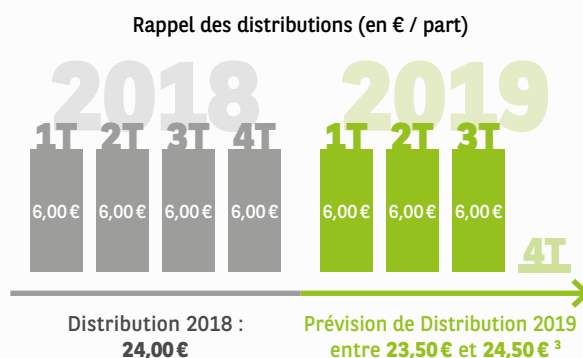
Appel à candidatures au conseil de surveillance

5 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 30 parts** de la SCPI Accès Valeur Pierre. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **la lettre de candidature** ainsi que **la déclaration de non condamnation**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2020** soit (i) **par courrier recommandé** à l'adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : candidature.scpi@realestate.bnpparibas

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	15/10/2019
ACOMPTE DU 3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2019, PAR PART	6,00 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières ¹	-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)	-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR ²	-



¹ Accès Valeur Pierre a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPCI. L'OPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes et des intérêts sur compte courant à la SCPI qui sont taxés, au niveau de l'associé, à 12,8 %, en plus des prélèvements sociaux habituels de 17,2 %. Pour les personnes physiques ou morales non résidentes de France, le taux de prélèvement est fonction de l'État de résidence (une note explicative des prélèvements appliqués à la source est jointe à l'avis de distribution, en cas de versement de dividendes).

² Sauf cas de dispense justifié.

³ Les prévisions de dividende sont fondées sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

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 août 2015.

BNP PARIBAS REIM FRANCE - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. 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 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas