

Accès Valeur Pierre

Bulletin trimestriel d'information 14-04 du 4^{ème} trimestre 2014

Valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2015

LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

6,30€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

450,82€

► Taux d'occupation financier (TOF) :

87,3%

► Nombre d'immeubles :

101

► Loyers facturés :

18,9M€

► **7 entrées, 6 congés**

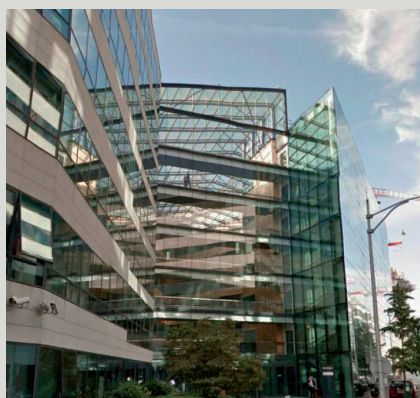
► **28 801 associés**

ACQUISITIONS / CESSIONS

Il y a eu 2 acquisitions au cours du trimestre pour un montant de 66,64 M€.

2 cessions d'actifs de bureaux ont eu lieu pour un montant de 9,3 M€.

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Bords de Seine 2

19 400 m² de bureaux à Issy-les-Moulineaux

► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► ESPACE ASSOCIÉ SCPI

Un nouvel espace sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr vous permettra bientôt d'accéder à votre compte personnalisé, si vous ne l'avez pas déjà fait, envoyez-nous votre adresse email avec votre numéro associé à l'adresse suivante : reim-bnpparibas@bnpparibas.com

► VALEUR ISF ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les valeurs à prendre en compte pour votre déclaration ISF ainsi que la date de la prochaine assemblée générale seront disponibles dans le prochain bulletin trimestriel et sur le site www.reim.bnpparibas.fr courant fin février.

► DISTRIBUTION 2015

Le taux d'occupation financier moyen de votre SCPI sur 2014 aura peu varié par rapport à 2013, autour de 87%. Mais les actions conduites ces derniers trimestres par votre Société de Gestion sur les actifs produiront leurs fruits. Ainsi les bureaux à Levallois / rue Marjolin, Nanterre / rue des trois Fontanot ou Boulogne (92) / rue du Dôme – quelque 5% des loyers de votre SCPI à eux trois – après les lourds travaux de rénovation et verdissement dont ils ont fait l'objet (chacun d'eux présente un label environnemental) devraient trouver preneurs dans de bonnes conditions. Par ailleurs, le marché locatif reste favorable aux locataires, les efforts commerciaux se poursuivent et les indexations de loyers sont très faibles.

Dans ce contexte, la Société de Gestion a présenté au conseil de surveillance de fin d'année ses anticipations en matière de résultat, avec un réajustement à la baisse probable sur les prochains trimestres. La distribution annuelle prévisionnelle 2015 / 2016 s'établirait ainsi dans une fourchette de 23,5€ - 24,5€ par part, dont environ 2€/part au titre d'une distribution de plus-values sur cession d'immeuble.

Votre Société de Gestion met en œuvre tous les moyens propres à reconquérir un taux d'occupation plus confortable. Vous en serez informés à travers les prochains bulletins trimestriels de votre SCPI.

► INVESTISSEMENT

La stratégie de la SCPI visant à renforcer sa présence dans les copropriétés de bureau dans lesquelles elle est déjà présente, a de nouveau été confortée par l'acquisition d'un plateau supplémentaire d'une surface de 1 327 m² dans l'actif du 31/37 avenue Wagram à Paris, loué à 100% à EDF. Cette acquisition d'un montant de 14,5M€ permet à Accès Valeur Pierre de représenter plus de 85% de la copropriété. Par ailleurs votre SCPI a acquis, aux côtés de deux autres fonds gérés par BNP Paribas REIM France, le Bord de Seine II, immeuble de bureau récent de 19 400 m² situé à Issy-les-Moulineaux, loué au groupe Banque Postale. L'acquisition a été réalisée au prix de 125,8M€ selon des modalités prévues dans les nouvelles dispositions statutaires des SCPI, leur permettant des achats indirects (achat de la société détenant l'actif immobilier). Accès Valeur Pierre est investisseur dans cette opération à hauteur de 41,45% (soit 52,14 M€).

► DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 15 janvier 2015

| | Pleine jouissance |
|---|-------------------|
| Acompte 4^{ème} trimestre 2014 en euros/part | 6,30€ |
| Dont revenus de capitaux mobiliers | 0,03582€ |
| Prélèvements sociaux (15,5%) | NS |
| Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%) | NS |

* Sauf cas de dispense justifié

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

| | |
|----|-------------|
| 4T | 6,30€ /part |
| 3T | 6,30€ /part |
| 2T | 6,30€ /part |
| 1T | 6,30€ /part |

2014

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 7 entrées :

1 217 m²

► Total des loyers des entrées :

510 K€

► 6 congés :

1 375 m²

► Total des loyers des congés :

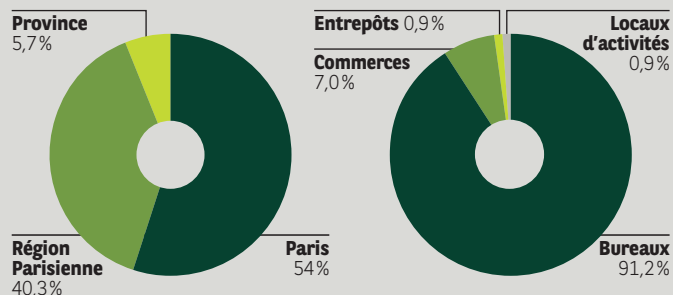
516 K€



BONNE ANNÉE 2015



RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2014*



* en % des valeurs vénale au 31/12/2013 corrigées des acquisitions et des cessions.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2013

| | | | |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Capital statuaire : | 536 855 921 € | Valeur de réalisation : | 1 262 Mds€ 538,46 €/part |
| Nombre de parts : | 2 344 349 | Distribution 2013 : | 25,50 €/part |
| Nombre d'associés : | 29 687 | TOF au 31/12/2013* : | 88,4% |
| Valeur vénale : | 1 259 Mds€ 537,09 €/part | Surface : | 284 207 m ² |

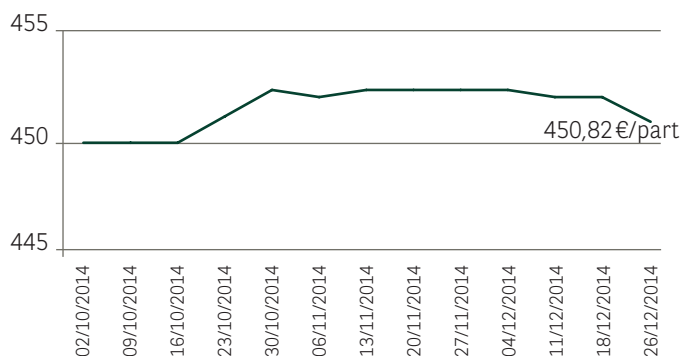
* Taux d'occupation financier, déterminé selon la méthode ASPIM.

LE MARCHÉ DES PARTS

| Transactions réalisées au cours du 4 ^{ème} trimestre 2014 | |
|--|---------------|
| Nombre de parts échangées | 14 548 |
| Prix d'exécution moyen, net vendeur | 451,58 €/part |
| Dernier prix d'exécution (26/12/2014) | 450,82 €/part |
| Dernier prix acquéreur* | 495,00 €/part |

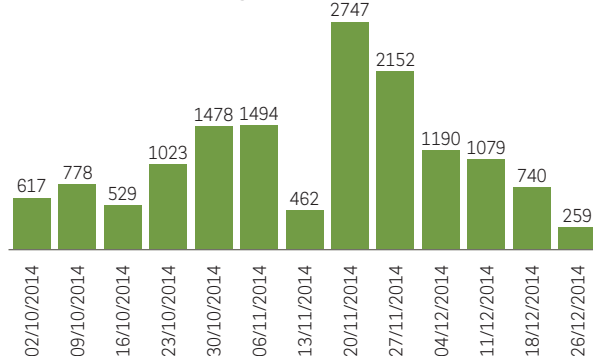
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Évolution du prix d'exécution au cours du 4^{ème} trimestre 2014



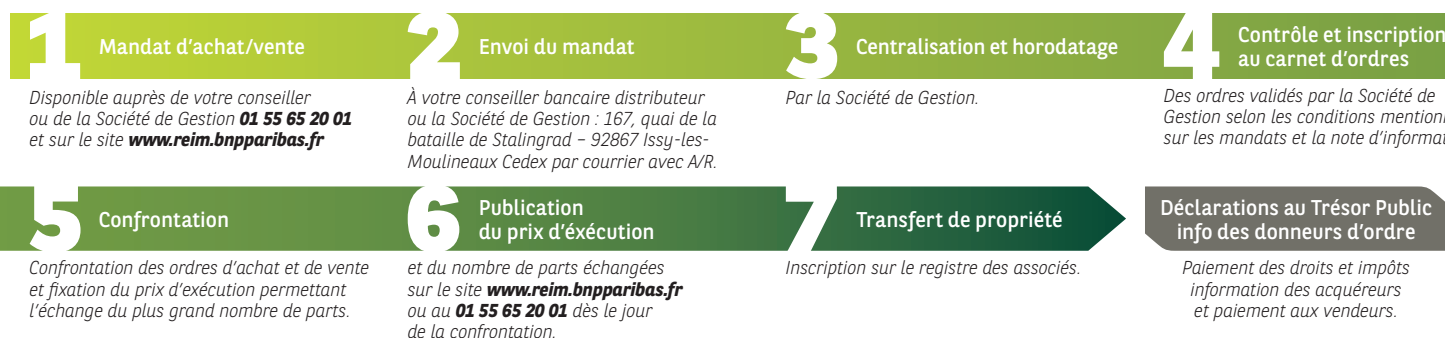
| Ordres en cours au 31 décembre 2014 | |
|---|-------|
| Nombre de parts à la vente | 4 607 |
| En % du nombre total de parts | 0,20% |
| Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital) | 0,10% |

Nombre de parts échangées au cours du 4^{ème} trimestre 2014



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 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.

SOCIÉTÉ DE GESTION BNP PARIBAS REIM FRANCE : visa AMF n° GP-070000031 du 1^{er} 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 / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

www.realestate.bnpparibas.fr

