



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

# Accimmo Pierre

Bulletin trimestriel d'information 17-02 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2017

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée Générale Mixte du 10 juillet 2017 a valablement délibéré en seconde lecture, faute de quorum en première lecture.

L'ensemble des résolutions a été adopté dont l'autorisation de prélèvement sur la prime d'émission pour doter le report à nouveau (14<sup>ème</sup> résolution).

À l'issue de cette assemblée, la composition du Conseil de surveillance est la suivante :

• **Président du Conseil de Surveillance**  
Christian BOUTHIE

• **Membres du Conseil de Surveillance**  
Franck BARBE\*

Philippe BIANCHI

Edith DEBOUDE\*

Bertrand DE SAINT-EXUPERY

François FERRUS

Marie-Anne FORTIN

Patrick KONTZ\*

Christian LEFEVRE\*

François MICHARD\*

AXA France Vie,  
représentée par Eddy NGUYEN\*

\* Renouvellement lors de l'Assemblée  
Générale du 10 juillet 2017

## LE TRIMESTRE EN BREF

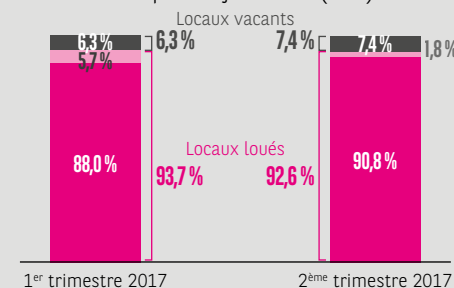
► Acompte sur dividende :

**1,95 € par part**

► Prix de souscription de la part :

**197,00 €**

► Taux d'occupation financier (TOF) :



1<sup>er</sup> trimestre 2017  
2<sup>ème</sup> trimestre 2017  
● TOF «ASPIM»  
● Locaux loués en franchises de loyers  
● Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente  
● Locaux disponibles à la location

► Nombre d'immeubles :  
**70** (+ 5 actifs détenus indirectement via la prise de participation dans un fonds spécialisé dans l'hôtellerie de plein air)

► Loyers facturés :

**18,6 M€**

► **3 entrées et 2 libérations**

## 1<sup>ÈRE</sup> ÉDITION DU BAROMÈTRE SATISFACTION CLIENTS DE BNP PARIBAS REIM FRANCE

Du 24 avril au 8 mai 2017, BNP Paribas REIM France a sollicité les associés qui avaient transmis une adresse email (au nombre de 25 000) pour répondre à une enquête de satisfaction clients.

BNP Paribas REIM France souhaite mieux comprendre les attentes et la perception de ses clients en matière de gestion de leur patrimoine. Plus de 2 500 clients, détenteurs de parts de SCPI, ont répondu à cette enquête.

Le résumé complet des résultats de la 1<sup>ère</sup> édition du Baromètre satisfaction clients de BNP Paribas REIM France est disponible dans la rubrique «Actualités» de notre site internet : [www.reim.bnpparibas.fr/actualites](http://www.reim.bnpparibas.fr/actualites)

BNP Paribas REIM France a d'ores et déjà pris en compte les résultats de cette enquête pour améliorer la satisfaction de ses associés, et évaluera sa progression en reconduisant ce baromètre chaque année.

Portail-SCPI.fr



**82 %** des associés de BNP Paribas REIM France sont satisfaits des performances de leurs produits.



**57 %** des associés épargnent pour s'assurer un complément de revenus.



**52 %** des associés de BNP Paribas REIM France privilégient l'Immobilier Pierre Papier pour leur épargne.

Découvrez le nouveau site BNP Paribas REIM France sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Comme vous en avez été certainement informés, BNP Paribas Real Estate, groupe auquel BNP Paribas REIM France appartient, a fait l'objet de la cyberattaque internationale du mardi 27 juin dernier.

Celle-ci a neutralisé l'accès à nos systèmes informatiques, sans toutefois atteindre les données. Ni la banque ni ses autres métiers n'ont été impactés.

Tout est mis en œuvre pour assurer la continuité de notre activité et pour un retour à la normale dans les meilleurs délais. Les chiffres publiés dans ce bulletin ont été calculés sur la base des informations disponibles. Si nécessaire, ils feront l'objet d'ajustements dans le prochain bulletin trimestriel.

Pour toutes questions, vous pouvez joindre vos interlocuteurs habituels par téléphone ou par email. Vous pouvez également consulter par internet le site web [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et votre espace associé SCPI.

La société de gestion vous souhaite un bel été.

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► SITUATION LOCATIVE

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, le taux d'occupation « ASPIM » (les locaux sous franchise de loyer sont considérés comme des locaux vacants) s'élève à 90,8%, en hausse de 2,8 points par rapport au premier trimestre de l'année. Cette évolution positive s'explique par une nette diminution des locaux sous franchise de loyer, partiellement compensée, néanmoins, par une légère hausse des locaux vacants (7,4% contre 6,3% au trimestre précédent).

### ► ACQUISITION / CESSIION

L'acquisition d'un supermarché Cora en Seine-Saint-Denis (93) a été réalisée au cours du trimestre. Le montant s'élève à environ 22 M€.

De plus, une participation a été prise dans l'externalisation du patrimoine immobilier d'un opérateur d'hôtellerie de plein air. Ceci permettra d'accompagner la croissance de cet opérateur dans un contexte porteur, au travers de baux sécurisés de longue durée. La participation d'Accimmo Pierre s'élève à 14 M€.

Par ailleurs, une promesse d'achat a été signée début juin pour l'acquisition d'un immeuble de bureau en première couronne parisienne (département des Hauts-de-Seine), totalement loué à un éditeur de premier plan, pour un montant total supérieur à 100 M€. La réitération de l'acte est attendue d'ici la fin du mois de juillet 2017.

Côté cession, aucune transaction n'est à mentionner mais la commercialisation de deux actifs de petite taille est en cours et devrait être effective d'ici la fin d'année.

### ► COLLECTE

Du fait de la performance toujours compétitive de l'immobilier d'entreprise, la SCPI Accimmo Pierre poursuit sa collecte. 300 M€ ont été levés à fin juin 2017.

L'investissement d'une partie de ce montant a d'ores et déjà été sécurisé (cf. acquisitions) et des négociations sont en cours sur d'autres projets afin d'investir les sommes restantes.

### ► DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense.

Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : 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.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers et des revenus de valeurs mobilières 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 « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Les associés concernés, pour 2018, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2017 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 : 25 juillet 2017	Pleine jouissance
Acompte 2 <sup>ème</sup> trimestre 2017, par part	1,95 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières***	0,1122 €
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (15,5%)	0,017 €
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers (24%) à titre d'acompte sur l'IR*	-
Prélèvement obligatoire à la source sur valeurs mobilières (21%)*** à titre d'acompte sur l'IR*	0,023 €
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d'immeubles**	-

\*Sauf cas de dispense justifié.

\*\* Montants des plus-values versées dans les conditions décidées à l'assemblée du 16 juin 2016.

\*\*\* Accimmo Pierre a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPPCI. L'OPPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes à la SCPI qui sont taxés, au niveau de l'associé, à 21%, en plus des prélèvements sociaux habituels de 15,5%. 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).

2017

Rappel 2016

4T	2,13 € /part
3T	2,13 € /part
2T	1,27 €/part + 0,87 € /part**
1T	2,13 € /part

1,95 € /part  
2,01 € /part

Prévision de distribution 2016 :  
entre 7,75 €/part et 8,25 €/part

Distribution 2016 :  
8,53 €/part

Fortuny

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 3 entrées :

**4 522 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des entrées :

**1 022 k€**

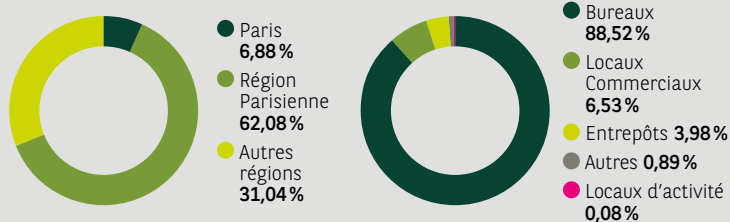
► 2 libérations :

**1 067 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des libérations :

**318 k€**

### RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2017\*



\* en % des valeurs vénables au 31/12/2016 corrigées des acquisitions et des cessions, participations incluses.

### CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2016<sup>(1)</sup>

► Capital statuaire :	<b>1 359 415 404 €</b>	► Valeur de réalisation <sup>(4)</sup> :	<b>1,535 Mds€</b>
► Nombre de parts :	<b>8 885 068</b>	► Distribution 2016 <sup>(2)</sup> :	<b>8,53 €/part</b>
► Nombre d'associés :	<b>35 828</b>	► TOF «ASPIM» <sup>(3)</sup> :	<b>89,7 %</b>
► Valeur vénale <sup>(4)</sup> :	<b>1,522 Mds€</b>	► TOF brut <sup>(3)</sup> :	<b>93,8 %</b>
	<b>171,29 €/part</b>	► Surface :	<b>402 041 m<sup>2</sup></b>

<sup>(1)</sup> Participations incluses.

<sup>(2)</sup> Dont 0,87 €/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

<sup>(3)</sup> L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.

<sup>(4)</sup> Valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement.

## CAPITAL

Au 31 mars 2017 (nombre de parts)

**+ 9 864 702**

## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2017, le prix de souscription est de 197 € comprenant une prime d'émission de 44 €.

Valeur nominale : 153 €

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 10 parts

**Jouissance** : la date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois qui suit celui de la souscription.

Retrouvez l'intégralité des informations dans la note d'information de la SCPI disponible sur le site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## CONDITIONS DE CESSON ET DE RETRAIT DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2017

**Soit la cession directe** : Céder ses parts à un acquéreur de son choix, sous réserve de l'agrément de la Société de Gestion s'il ne s'agit pas d'un associé. Les conditions de vente sont alors librement débattues entre les intéressés, majorées des droits d'enregistrement (5%) et d'une somme forfaitaire de 76,23 € par dossier de cession de parts pour frais administratifs.

La transaction doit être signifiée dans les 30 jours à la Société de Gestion (adresse bureaux : 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex) par transmission de l'acte de transfert accompagné du justificatif du paiement des droits d'enregistrement.

Les parts cédées cessent de participer à la distribution d'acomptes à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient (article 12 des statuts).

**Soit demander le remboursement à la société** en notifiant sa décision à la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception accompagnée des certificats nominatifs de détention des parts. Ces demandes sont prises en considération par ordre chronologique.

La demande de remboursement ne peut être satisfaite que si elle est compensée par des souscriptions : le remboursement s'effectue alors à la **valeur de retrait** (prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription hors taxes), soit **179,41 €** pour une part.

Les parts remboursées portent jouissance jusqu'à la fin du mois au cours duquel le remboursement est intervenu.

La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion ([www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France)

**Accimmo Pierre, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable**

Visa de l'AMF à la note d'information : n°SCPI 09-01 en date du 17 février 2009 actualisée en mars 2017

**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 Clients) / 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)