



# Accimmo Pierre

SCPI À CAPITAL VARIABLE

BULLETIN  
SEMESTRIEL  
D'INFORMATION

21-S1 du 1<sup>er</sup> semestre 2021 - Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2021

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

L'année 2020 a été particulièrement active en termes d'investissements - environ 740 M€ d'acquisitions, soit plus que la collecte réalisée (395 M€). Elle a permis une utilisation plus marquée de la faculté d'emprunt, court terme et long terme, formalisée chaque année en assemblée générale des associés. La collecte du premier semestre 2021 s'est élevée à environ 120 M€. Elle a prioritairement été utilisée au remboursement d'une partie des lignes de trésorerie court terme mises en place en 2020. Une acquisition a néanmoins été aussi finalisée. Elle porte sur un immeuble en VEFA\* situé à Montpellier et qui sera construit au pied de la nouvelle gare TGV de la ville.

Après un deuxième semestre 2020 marqué par des ralentissements nets en lien avec les confinements successifs, elle progresse de près de 38 % par rapport au dernier semestre 2020.

Malgré la crise sanitaire qui a continué de toucher le pays sur le premier semestre, votre SCPI affiche un taux de recouvrement des loyers de 97 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 (99 % pour l'année 2020 pour mémoire). La perception des loyers est un enjeu majeur dans le contexte sanitaire et économique actuel. Elle illustre particulièrement la résilience de la SCPI Accimmo Pierre.

Sur le premier semestre 2021, le taux d'occupation ASPIM s'élève à 88,2 %, en légère baisse, impacté principalement par les congés reçus fin 2020, comme celui du locataire Verspieren sur l'actif Portes de France situé à Saint-Denis ou de Sopra Steria, sur un immeuble situé à Vélizy-Villacoublay.

\* Vente en État Futur d'Acchèvement.



Unplug - Montpellier (34)

## LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE



**DISTRIBUTION DU SEMESTRE**  
(1T + 2T 2021)

3,90 €/part



**TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**  
(TOF) « ASPIM »  
(JANV. - JUIN 2021)

88,2 %



**CAPITAL STATUTAIRE**

2 590 709 373 €



**NOMBRE DE PARTS**

16 932 741



**NOMBRE D'ASSOCIÉS**

56 317



**VALEUR VÉNALE <sup>(1)</sup>**

3 434 M€



**NOMBRE D'IMMEUBLES <sup>(2)</sup>**

82

Variation vs. 31 décembre 2020

=



**SURFACE TOTALE  
DU PATRIMOINE**

881 479 m<sup>2</sup>



**NOMBRE DE LOCATAIRES**

238



**MONTANT D'ENDETTEMENT**

731,4 M€

<sup>(1)</sup> Valeur vénale au 31/12/2020 des immeubles détenus directement et indirectement, corrigée des acquisitions et des cessions du 1<sup>er</sup> semestre 2021.

<sup>(2)</sup> Dont une participation dans l'OPPCI PAPF1.

## PERFORMANCES 2020



**DVM 2020 <sup>(3)</sup>**

+3,81 %



**TRI <sup>(4)</sup>**

5 ans

+4,11 %

10 ans

+4,48 %

<sup>(3)</sup> Le taux de distribution sur la valeur de marché (DVM) de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année 2020 par le prix moyen acheteur de l'année 2020.

<sup>(4)</sup> Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette de placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent).



**PRIX DE SOUSCRIPTION**

205,00 €/part\*



**VALEUR DE RETRAIT**

186,70 €/part\*



**NOMBRE DE NOUVELLES PARTS  
CRÉÉES SUR LE SEMESTRE  
(NETTES DES RETRAITS)**

386 057

\* À compter du 1<sup>er</sup> mai 2021, augmentation des prix de souscription et de retrait des parts, passant respectivement de 203,00 €/part à 205,00 €/part et de 184,87 €/part à 186,70 €/part.



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :

**www.reim.bnpparibas.fr**

## À L’AFFICHE CE SEMESTRE

### Assemblée Générale

L’assemblée générale ordinaire du 11 juin 2021, réunie à huis clos, a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire, le quorum requis ayant été atteint (26,99 %).

L’ensemble de ces résolutions a été adopté.

Suite à l’assemblée générale, la nouvelle composition du conseil de surveillance est la suivante :

- **Président du conseil de surveillance** : Christian BOUTHIE ;
- **Vice-président du conseil de surveillance** : Patrick KONTZ ;
- **Membres du conseil de surveillance** :
  - Franck BARBÉ ;
  - Philippe BIANCHI (*renouvellement lors de l’assemblée générale ordinaire du 11 juin 2021*) ;
  - Pierre BILLON ;
  - Édith DEBOUDÉ ;
  - Bertrand de SAINT-EXUPÉRY de CASTILLON ;
  - Christian LEFÈVRE ;
  - François MICHARD ;
  - AXA France Vie, représentée par Aldric VIOT ;
  - SCI GAIA, représentée par André PERON.

### Dispense de prélèvement

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 de l’année N-2 (soit 2020 pour des revenus perçus en 2022) 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 de l’avant dernière année précédant le paiement des dividendes (soit 2020 pour des revenus perçus en 2022) 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 et sont perçus à titre d’acompte l’année du versement des revenus ; l’année suivante l’ensemble de ces produits doit être porté sur votre déclaration d’impôt n°2042 pour être soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option au barème progressif, sous déduction de l’impôt prélevé à titre d’acompte. Cette règle s’applique aux intérêts de produits financiers et aux revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l’objet d’un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

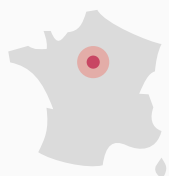
Un modèle de dispense standard est disponible sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Pour bénéficier de la dispense sur les revenus versés en 2022, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2021 à l’adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.**

## ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

### Répartition du patrimoine

#### Répartition géographique\* (au 30/06/2021)



● PARIS INTRA-MUROS	18,7 %
● RÉGION PARISIENNE	59,9 %
● AUTRES RÉGIONS	21,4 %

\* En % des valeurs vénables au 31/12/2020, corrigées des acquisitions et cessions 2021, participations incluses.

#### Répartition par type d’actif\* (au 30/06/2021)

	<b>BUREAUX</b>	89,2 %
	<b>LOCAUX COMMERCIAUX</b>	2,5 %
	<b>LOGISTIQUE</b>	7,3 %
	<b>HÔTELLERIE DE PLEIN AIR</b>	0,5 %
...	<b>AUTRES</b>	0,5 %

### Évolution du patrimoine

#### Investissement du semestre

- **Unplug – Montpellier (34)** : Le 31 mars 2021, Accimmo Pierre a acquis en VEFA l’immeuble Unplug dont la promesse avait été signée en novembre 2020. Situé à Montpellier (34) dans la ZAC Cambacères (qui a vocation à accueillir des activités de recherche médicale, outre la nouvelle gare TGV de la ville), l’immeuble développera environ 8 200 m<sup>2</sup> pour un volume d’acquisition de 27 M€.

### Activité locative

	<b>ENTRÉES</b>	
	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	2,5 M€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	16 560 m <sup>2</sup>
	<b>LIBÉRATIONS</b>	
	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	3,9 M€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	20 460 m <sup>2</sup>
	<b>LOYERS FACTURÉS</b>	56,8 M€

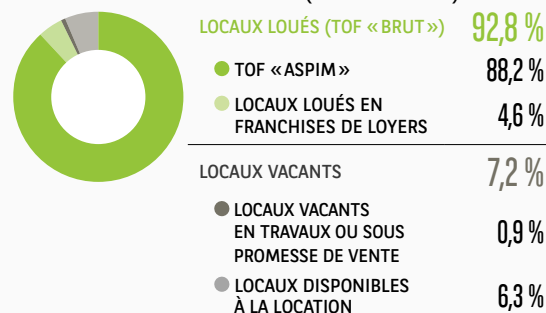
### Cession du semestre

- **Le Millenium – Mérignac (33)** : cession de l’actif, acquis en 2010, pour un montant de 3,7 M€.

#### Taux d’occupation financier (TOF)

	2S 2020	1S 2021	Variation
TOF «ASPIM»***	89,8 %	88,2 %	-1,6 point
TOF «BRUT»	94,9 %	92,8 %	-2,1 points

#### TOF 1S 2021 (JANV. - JUIN 2021)



\*\*\* Calcul selon méthodologie «ASPIM».

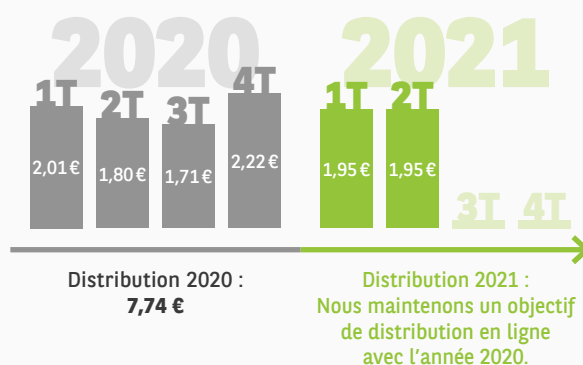
## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Acomptes trimestriels (€/part)

ACOMPTE DU 1 <sup>ER</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART	1,95 €
Date de versement	23/04/2021
ACOMPTE DU 2 <sup>EME</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART	1,95 €
Date de versement	23/07/2021
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2021)	3,90 €
Dont revenus de produits financiers	0,3285 €
Dont revenus de valeurs mobilières	0,8100 €
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)	0,195822 €
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR <sup>(1)</sup>	0,145728 €

<sup>(1)</sup> Sauf cas de dispense justifié.

### Rappel de distribution (€/part)



## MARCHÉ DES PARTS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

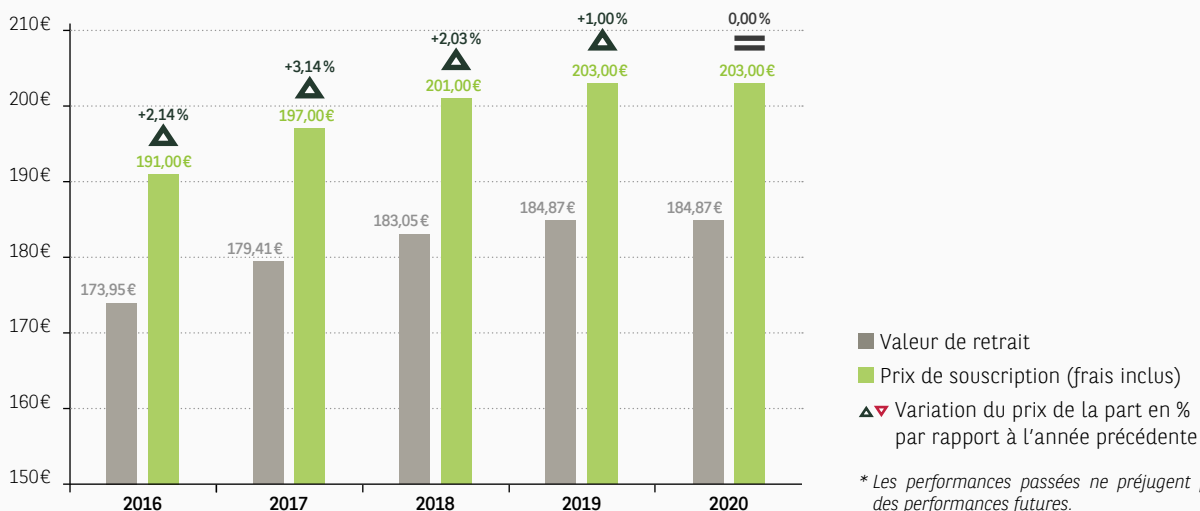
### Indicateurs du semestre

€ <b>PRIX DE SOUSCRIPTION</b>	205,00 €/part*	↔ <b>ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS AU 30/06/2021</b>	
<b>VALEUR DE RETRAIT</b>	186,70 €/part*	Nombre de parts au 01/01/2021	16 546 684
		Nouvelles parts souscrites au 1 <sup>er</sup> semestre 2021	+585 551
		Retraits du 1 <sup>er</sup> semestre 2021	-199 494
		Nombre de parts au 30/06/2021	16 932 741

\* À compter du 1<sup>er</sup> mai 2021, augmentation des prix de souscription et de retrait des parts, passant respectivement de 203,00 €/part à 205,00 €/part et de 184,87 €/part à 186,70 €/part.

### Indicateurs historiques

#### Évolution du prix de souscription et de la valeur de retrait de la part\*



## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> MAI 2021

Le prix de souscription est de 205,00 € comprenant une prime d'émission de 52 €, dont une commission de souscription de 18,30 € HT, soit 21,96 € TTC.

Valeur nominale : 153 €

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 1 part

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, sous réserve de la réception des fonds et de la validation du dossier de souscription. Pour exemple : pour une souscription dont les fonds ont été encaissés en mai 2021, avec un dossier complet et valide, les parts portent jouissance au 1<sup>er</sup> novembre 2021. Le premier versement de dividende interviendra fin janvier 2022. 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 CESSIION ET DE RETRAIT DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> MAI 2021

**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 soit par lettre de recommandée avec avis de réception, soit par télécopie avec envoi d'un accusé de réception, soit par internet si la preuve de la réception du message peut être apportée, soit par téléphone avec confirmation du donneur d'ordre ou de son intermédiaire par l'un des moyens précédents. La demande doit également être accompagnée des certificats représentatifs 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 **186,70 €** pour une part. Les parts remboursées portent jouissance jusqu'à la fin du mois au cours duquel le remboursement est intervenu.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.

*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 : SCPI n° 09-01 en date du 17 février 2009 et n° 19-32 en date du 20 décembre 2019 - Note d'information actualisée en mars 2021.

**BNP PARIBAS REIM FRANCE** - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> 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](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas](mailto:reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas)