



**Jean-Maxime JOUIS**  
Président du Directoire  
de BNP Paribas REIM France

## Accimmo Pierre

Boulogne-Billancourt, le 27 juillet 2023

Chère associée, cher associé,

Votre SCPI Accimmo Pierre détient un patrimoine conséquent, estimé à plus de 3,4 milliards d'euros au 30 juin 2023. Il est composé d'**immeubles tertiaires, au service de l'activité économique en France** : des bureaux, mais aussi des parcs d'activité commerciale (« Retail Parks »), des entrepôts et des locaux d'activité, des hôtels et des actifs de loisirs, des établissements de santé.

Elle opère dans un contexte macro-économique complexe qui a beaucoup évolué depuis 2022. La lutte contre l'inflation a conduit les principales Banques Centrales dans le monde à augmenter les taux monétaires directeurs. **L'ampleur et la vitesse de l'augmentation des taux d'intérêt exercent, à court terme, des pressions négatives sur le prix de l'immobilier<sup>(1)</sup>.**

Au cours des dernières années, le contexte de taux bas qui prévalait a largement contribué à la hausse des valeurs immobilières. Le nouvel environnement de taux d'intérêt rappelle que l'immobilier peut aussi connaître des corrections de valeur. Ce changement de paradigme, démarré à l'été 2022, s'est accéléré ces derniers mois comme en témoigne par exemple le ralentissement des transactions en immobilier d'entreprise, ou encore des indicateurs de baisse des prix dans plusieurs secteurs géographiques.

Votre société de gestion a, par conséquent, décidé de lancer une campagne d'expertise immobilière<sup>(2)</sup> au 30 juin 2023 des actifs de la SCPI Accimmo Pierre. Il en résulte **une baisse de la valeur du patrimoine, à périmètre constant, de 9,9 % au 1<sup>er</sup> semestre 2023.**

Dans le détail, **l'ajustement de valeur est surtout marqué pour les bureaux situés en Première Couronne Nord et Sud de la région parisienne** (St-Denis, Saint-Ouen, Malakoff, Montrouge, etc.). Ces secteurs contribuent significativement au repli moyen, la proportion de bureaux franciliens atteignant 42 % du patrimoine à fin juin 2023. Dans certains secteurs de l'Île-de-France, la demande de surface de bureaux est inférieure à l'offre. Cette tendance est notamment expliquée par les évolutions des attentes des locataires (qualité environnementale des bâtiments, localisation, services), accentuées par l'essor du télétravail.

**A contrario, les actifs acquis dans le cadre de la stratégie de diversification entreprise depuis quelques années résistent bien**, avec des corrections de valeur plus limitées. La valeur des entrepôts logistiques baisse de 5,1 %, celle des hôtels et des actifs de loisirs se contracte de 3,7 %. Pour les parcs d'activité commerciale (« Retail Parks ») et les établissements de santé, l'ampleur de l'ajustement ne dépasse pas -2 %.

La valeur de reconstitution<sup>(3)</sup> diminue conséquemment de 11,7 % par rapport à sa valeur à fin décembre 2022.

Sur la base de cette nouvelle valeur de référence, **le prix de souscription s'établit à 170,00 €/part à partir du 27 juillet 2023.** Parallèlement, le nouveau prix de retrait s'élève à 154,82 €/part. Si le prix de souscription et le prix de retrait ont pu augmenter au cours des dernières années, portés par l'appréciation des valeurs immobilières, **ces ajustements à la baisse reflètent la valeur intrinsèque actuelle du portefeuille immobilier.**


<sup>(1)</sup> Les taux de rendement immobilier s'établissent notamment par rapport aux taux d'intérêt (OAT 10 ans par exemple). Lorsque les taux d'intérêt augmentent, les taux de rendement immobilier peuvent aussi augmenter, ce qui conduit à une baisse des prix.

<sup>(2)</sup> Pour rappel, les immeubles sont habituellement évalués une fois par an, à la fin de l'exercice (au 31 décembre). Les évaluations sont réalisées par un expert immobilier indépendant, sous la responsabilité de la société de gestion.

<sup>(3)</sup> La valeur de reconstitution correspond aux capitaux à engager pour reconstituer la SCPI à l'identique. Elle comprend la valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises, augmentée des actifs non immobiliers et diminuée des dettes, à laquelle il convient d'ajouter les droits de mutation qu'auraient à acquitter la SCPI pour acquérir ces mêmes immeubles et la commission de souscription.

  
**VALEUR DU PATRIMOINE  
AU 30 JUIN 2023**  
**3,4 Mds €**

  
**ACTIFS DE DIVERSIFICATION  
(HORS BUREAUX)  
AU 30 JUIN 2023**  
**30 %**  
**+19 points en 2 ans**

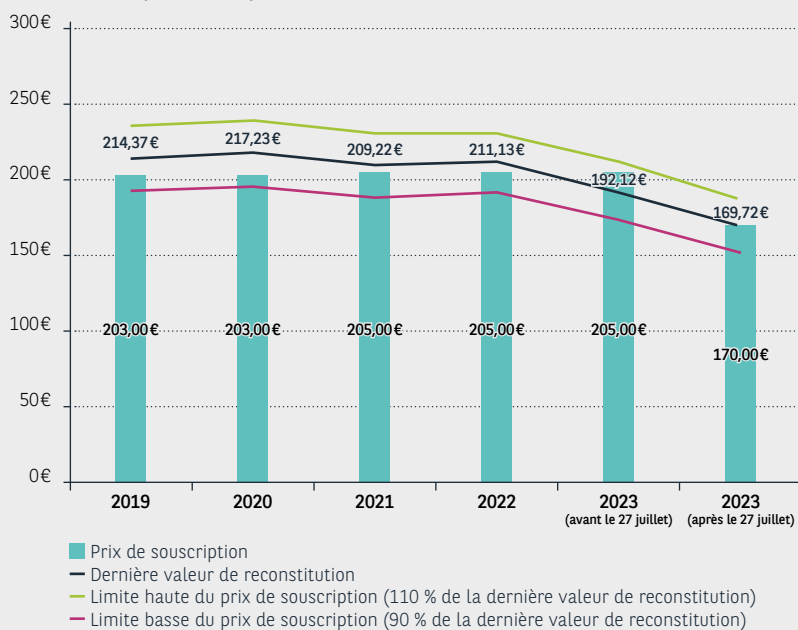
  
**VARIATION DU PATRIMOINE  
À PÉRIMÈTRE CONSTANT  
AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023**  
**-9,9 %**

  
**VALEUR DE RECONSTITUTION  
AU 30 JUIN 2023**  
**169,72 €/part**  
**-11,7 %**

  
**PRIX DE SOUSCRIPTION  
AU 27 JUILLET 2023**  
**170,00 €/part**  
**-17,1 %**

## Focus sur la détermination du prix de souscription

### Évolution du prix de la part et de la valeur de reconstitution



Pour rappel, le prix de souscription est fixé par la société de gestion sur la base de la valeur de reconstitution<sup>(4)</sup>. Selon la réglementation, l'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution ne peut être supérieur à 10 %.

Jusqu'en 2022, le prix de la part était inférieur à la valeur de reconstitution (situation de décote).

La valeur de reconstitution de la SCPI s'établit à 169,72 €/part au 30 juin 2023 contre 192,12 €/part au 31 décembre 2022. Cette modification en cours d'exercice, autorisée par le conseil de surveillance, est expliquée par l'évolution sensible de la valeur vénale des immeubles.

Le prix de souscription appliqué depuis le 1<sup>er</sup> mai 2021 (205,00 €/part) fait apparaître un écart de 20,8 % par rapport à la nouvelle valeur de reconstitution. Par conséquent, le prix de souscription est ajusté à 170,00 €/part à partir du 27 juillet 2023, pour être aligné sur la valeur de reconstitution (arrondi à l'euro près).

Un prix de souscription et un prix de retrait proches des valeurs de référence permettent de garantir l'équité entre les associés. Le maintien de l'ancien prix de retrait – impossible au regard des règles applicables – aurait permis aux associés sortants de recevoir un prix trop élevé, appauvrissant la société au détriment des porteurs de parts restants.

Le nouveau prix de souscription est **très proche de la valeur de reconstitution au 30 juin 2023**, qui prend en compte les évolutions du marché immobilier à cette date. De nouvelles expertises seront menées au 31 décembre 2023 conformément à la réglementation.

L'investissement en SCPI se conçoit sur le long terme<sup>(4)</sup>, sur des durées qui dépassent les cycles immobiliers. Le cap stratégique d'Accimmo Pierre engagé depuis deux ans est maintenu : il s'agit **de renforcer la diversification des types d'actifs, de réduire la proportion de bureaux franciliens et d'adapter certains immeubles aux nouvelles attentes des locataires**.

Au 30 juin 2023, les bureaux représentent 70 % du patrimoine de la SCPI, contre 89 % au 30 juin 2021. **En deux ans, les actifs de diversification (hors bureaux) sont passés de 11 % à 30 %**. Les parcs d'activité commerciale (« Retail Parks »), les hôtels et les établissements de santé bénéficient de **fondamentaux immobiliers solides** et de **tendances structurelles positives** (évolutions démographiques, mutations des modes de consommations, etc.). Les valorisations du 30 juin 2023 valident pleinement cette conviction.

La **politique de modernisation des immeubles** se poursuivra sur le patrimoine existant. Dans un environnement en pleine mutation, il s'agit d'adapter les immeubles de la SCPI aux besoins des locataires et aux nouvelles attentes en termes de qualité environnementale des bâtiments, de confort des occupants et de services aux utilisateurs. La démarche du label ISR Immobilier dans laquelle Accimmo Pierre s'est inscrite depuis décembre 2021 y participe. Dans certaines localisations où la demande de bureaux se contracte, des **changements d'usage** pourraient être envisagés. Dans d'autres cas, là où la demande de bureaux est soutenue, les travaux de rénovation ont pour objectif la hausse des loyers et l'appréciation de la valeur de l'immeuble. Le projet du 127 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine et surtout celui du 47 quai d'Austerlitz à Paris 13<sup>ème</sup> illustrent cette stratégie de modernisation et de valorisation.

Par ailleurs, **les dividendes distribués trimestriellement aux associés ne sont pas affectés par la baisse du prix de la part**. Les associés continueront à percevoir leurs revenus. En effet, les locataires continuent de verser leur loyer pour les locaux qu'ils occupent. Rappelons la qualité des locataires de la SCPI Accimmo Pierre qui sont majoritairement des entreprises de premier rang et variés.

**Les équipes de BNP Paribas REIM France sont pleinement mobilisées pour relever les défis et saisir les opportunités du marché immobilier actuel, afin de poursuivre la transformation nécessaire de votre SCPI.**

Les chiffres et données présentées dans le document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures / Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs / Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés (DIC).

<sup>(4)</sup> La durée de détention recommandée dans la SCPI Accimmo Pierre est de 10 ans au minimum.



## Accimmo Pierre

SCPI À CAPITAL VARIABLE



BULLETIN  
SEMESTRIEL  
D'INFORMATION

23-S1 du 1<sup>er</sup> semestre 2023

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2023



Portefeuille ORYZ'ON - Saint-Pierre-du-Perray (91)

### LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
|  | <b>DISTRIBUTION BRUTE<br/>DU SEMESTRE (1T + 2T 2023)</b>                               | <b>3,60 €/part</b> |
|  | <b>TAUX D'OCCUPATION FINANCIER<br/>(TOF) « ASPIM » 1S 2023<br/>(JANV. - JUIN 2023)</b> | <b>90,64 %</b>     |
|  | <b>PRIX DE SOUSCRIPTION<br/>JUSQU'AU 26/07/2023</b>                                    | <b>205,00 €</b>    |
|  | <b>PRIX DE SOUSCRIPTION<br/>À PARTIR DU 27/07/2023</b>                                 | <b>170,00 €</b>    |
|  | <b>VALEUR DE RETRAIT<br/>JUSQU'AU 26/07/2023</b>                                       | <b>186,70 €</b>    |
|  | <b>VALEUR DE RETRAIT<br/>À PARTIR DU 27/07/2023</b>                                    | <b>154,82 €</b>    |
|  | <b>NOMBRE DE NOUVELLES PARTS<br/>CRÉÉES SUR LE SEMESTRE<br/>(NETTES DES RETRAITS)</b>  | <b>532 353</b>     |

Le conseil de surveillance du 26 juillet 2023 a pris acte des nouvelles valeurs de reconstitution et valeur de réalisation de la SCPI Accimmo Pierre au 30 juin 2023 telles que présentées dans le tableau ci-dessous :

|                          | 31/12/2022<br>(en K€) | soit en<br>€/part | 30/06/2023<br>(en K€) | soit en<br>€/part | Variation de la valeur<br>par part (en %) |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|---|
| Valeur de réalisation    | 3 046 156             | 160,26            | 2 764 546             | 141,48            | -11,72 %                                  |
| Valeur de reconstitution | 3 651 588             | 192,12            | 3 316 205             | 169,72            | -11,66 %                                  |

### PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2023

|   |  |                                |
|---|--|--------------------------------|
| € | <b>CAPITAL STATUTAIRE</b>                              | <b>2 989 556 352 €</b>         |
|   | <b>NOMBRE DE PARTS</b>                                 | <b>19 539 584</b>              |
|   | <b>NOMBRE D'ASSOCIÉS</b>                               | <b>60 847</b>                  |
|   | <b>VALEUR VÉNALE <sup>(1)</sup></b>                    | <b>3 398 M€</b>                |
|   | <b>NOMBRE D'IMMEUBLES <sup>(2)</sup></b>               | <b>143</b>                     |
|   | <b>VARIATION VS 31/12/2022</b>                         | <b>+7</b>                      |
|   | <b>SURFACE TOTALE<br/>DU PATRIMOINE <sup>(3)</sup></b> | <b>1 241 058 m<sup>2</sup></b> |
|   | <b>NOMBRE DE LOCATAIRES <sup>(4)</sup></b>             | <b>314</b>                     |
|   | <b>MONTANT D'ENDETTEMENT <sup>(5)</sup></b>            | <b>752 M€</b>                  |

<sup>(1)</sup> Valeur vénale au 30/06/2023 des immeubles détenus directement et indirectement.

<sup>(2)</sup> Y compris les immeubles détenus en indirect.

<sup>(3)</sup> Y compris les surfaces proratisées des immeubles détenus en indirect, au 30/06/2023.

<sup>(4)</sup> Y compris les immeubles détenus en indirect hors participation non contrôlée dans REAF.

<sup>(5)</sup> Y compris endettement mis en place au niveau des filiales et des participations.

### PERFORMANCES 2022

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
|  | <b>TAUX DE DISTRIBUTION <sup>(6)</sup></b> | <b>3,80 %</b>      |
|  | Total de la distribution brute             | <b>7,80 €/part</b> |
|  | Dont revenus non récurrents <sup>(7)</sup> | <b>0,72 €/part</b> |

<sup>(6)</sup> Le taux de distribution défini par l'ASPIM correspond au rapport entre la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé au titre de 2022 par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

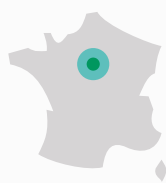
<sup>(7)</sup> Correspond aux distributions de plus-values de cessions d'immeubles, le cas échéant, et à la fiscalité sur celles-ci.

|  |   |                |
|--|---|----------------|
|  | <b>RENDEMENT GLOBAL IMMOBILIER <sup>(8)</sup></b> | <b>-5,61 %</b> |
|--|---|----------------|

<sup>(8)</sup> Le rendement global immobilier se définit comme la somme du taux de distribution de l'année et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année (-9,41 %).

## Répartition du patrimoine

### Répartition géographique\* (au 30/06/2023)



|                     |        |
|---------------------|--------|
| ● PARIS             | 14,3 % |
| ● RÉGION PARISIENNE | 51,6 % |
| ● AUTRES RÉGIONS    | 34,1 % |

\* Sur la base des dernières valeurs vénales au 30 juin 2023.

## À L'AFFICHE CE SEMESTRE

### Assemblée générale 2023

L'assemblée générale ordinaire de la SCPI Accimmo Pierre, qui s'est tenue en seconde lecture le 3 juillet 2023 à 10 heures, a pu valablement délibérer, aucun quorum n'étant requis en seconde lecture. L'ensemble des résolutions a été adopté.

À la suite de l'assemblée générale, la composition du conseil de surveillance à la date du 3 juillet 2023 est la suivante :

- **Président** : Christian BOUTHIE ;
- **Vice-président** : Bertrand de SAINT-EXUPÉRY de CASTILLON (élu lors du conseil de surveillance du 26/07/2023) ;
- **Membres** :
  - Franck BARBÉ (renouvellement lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - Pierre BILLON ;
  - Jean-Luc BRONSART (membre nouvellement élu lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - Édith DEBOUDÉ (renouvellement lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - Patrick KONTZ (renouvellement lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - Christian LEFÈVRE (renouvellement lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - François MICHARD (renouvellement lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - AXA France Vie - représentée par Romain AIGLON (renouvellement lors de l'AG du 03/07/2023) ;
  - SCI GAIA - représentée par André PERON.

### Répartition par type d'actif\* (au 30/06/2023)

|   |  |        |
|---|--|--------|
|  | <b>BUREAUX</b>                         | 69,5 % |
|  | <b>COMMERCES</b>                       | 15,3 % |
|  | <b>LOGISTIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉ</b> | 7,1 %  |
|  | <b>HÔTELS, TOURISME ET LOISIRS</b>     | 4,8 %  |
|  | <b>SANTÉ ET ÉDUCATION</b>              | 3,3 %  |

### 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 2022 pour des revenus perçus en 2024) 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 2022 pour des revenus perçus en 2024) 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 23 55 (choix 2).

Pour bénéficier de la dispense sur les revenus versés en 2024, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2023 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients - 50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex.**

## ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023

### Évolution du patrimoine

#### Investissement du semestre

- **Portefeuille ORYZ'ON - Saint-Léonard (51) - Saint-Pierre-du-Perray (91) - Gellainville (28)** : au premier semestre 2023, votre SCPI a réalisé l'acquisition d'un portefeuille de parcs d'activité logistique dans les agglomérations de Paris, Reims et Chartres. Ce portefeuille illustre parfaitement la stratégie de diversification du patrimoine mise en place par Accimmo Pierre.

#### Activité locative

- **47, quai d'Austerlitz - Paris 13<sup>ème</sup> (75)** : un bail en l'état futur d'achèvement a été signé avec la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a été séduit par l'immeuble et le projet architectural. Ce locataire prestigieux occupera l'intégralité de l'immeuble à sa livraison à compter de 2026.





Pour rappel, l'immeuble du 47 quai d'Austerlitz, situé dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, avait été acquis par la SCPI Accimmo Pierre en juillet 2020. BNP Paribas REIM a entrepris dès mi-2021 un projet de restructuration sur cet immeuble de près de 24 000 m<sup>2</sup>. Le projet combine une forte ambition environnementale et une exigence programmatique afin de répondre aux nouvelles préoccupations immobilières tant sur les plans fonctionnel, technique et énergétique qu'en termes de confort, de qualité de vie et d'incarnation d'image.

#### Cession du semestre

Aucune cession n'a été réalisée au cours du premier semestre 2023.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.  
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

### Activité locative

| ENTRÉES   |    |   |                       |
|---|----|---|-----------------------|
|  | 12 | POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : | 4,9 M€                |
|   |    | ET UNE SURFACE TOTALE DE :              | 19 116 m <sup>2</sup> |
| RENOUVELLEMENTS   |    |   |                       |
|  | 20 | POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : | 20,8 M€               |
|   |    | ET UNE SURFACE TOTALE DE :              | 62 754 m <sup>2</sup> |
| LIBÉRATIONS   |    |   |                       |
|  | 14 | POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : | 5,5 M€                |
|   |    | ET UNE SURFACE TOTALE DE :              | 14 137 m <sup>2</sup> |
|  |    | <b>LOYERS FACTURÉS</b>                  | <b>64,7 M€</b>        |

### Taux d'occupation financier\*\* (TOF) au 1S 2023 (janvier - juin 2023)

|               | 2S 2022 | 1S 2023 | Variation  |
|---------------|---------|---------|------------|
| TOF « ASPIM » | 91,9 %  | 90,6 %  | -1,3 point |



\*\* Rappel : au 2<sup>ème</sup> semestre 2022 (6 mois), le TOF « ASPIM » était de 91,9 % et le TOF « BRUT » de 90,4 %.

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Acomptes trimestriels versés à l'associé (€/part)

|   | 1T 2023           | 2T 2023           |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>ACOMPTE TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS ET DE VALEURS MOBILIÈRES</b> | <b>1,80 €</b>     | <b>1,80 €</b>     |
| <b>DATE DE VERSEMENT</b>  | <b>25/04/2023</b> | <b>25/07/2023</b> |
| Revenus fonciers  | 1,758 €           | 1,636 €           |
| Revenus financiers <sup>(1)</sup>   | 0,042 €           | 0,164 €           |
| Distribution de plus-values sur cessions d'immeubles  | -                 | -                 |
| Prélèvements sur les revenus financiers <sup>(1)</sup>  | 0,013 €           | 0,049 €           |
| Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers                             | 1,787 €           | 1,751 €           |

### Distribution brute de la SCPI (€/part)

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| <b>DISTRIBUTION BRUTE</b>  | <b>1,80 €</b> | <b>1,80 €</b> |
| Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers                     | 1,80 €        | 1,80 €        |
| Fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI <sup>(2)</sup> | -             | -             |
| Dont distribution récurrente en % <sup>(3)</sup>                                       | 100 %         | 100 %         |
| Dont distribution non récurrente en % <sup>(4)</sup>                                   | -             | -             |

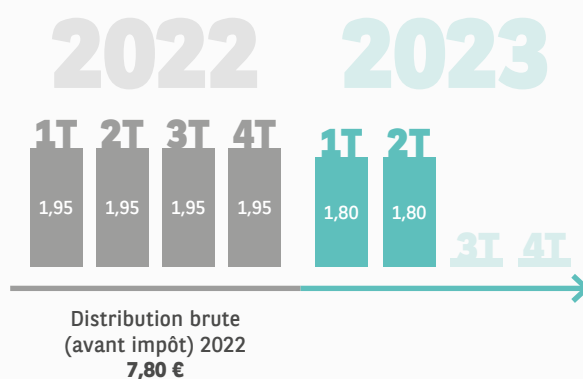
<sup>(1)</sup> La SCPI a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPPCI. L'OPPCI perçoit des loyers et la SCPI perçoit des revenus financiers de la part de l'OPPCI. S'agissant des associés personnes physiques résidentes de France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 30 % : imposition à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (sauf cas de dispense justifiée) et prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Au 1<sup>er</sup> trimestre, les montants prélevés à la source s'élèvent à 0,006 €/part au titre du prélèvement forfaitaire (12,8 %) et 0,007 €/part au titre des prélèvements sociaux (17,2 %). Au 2<sup>ème</sup> trimestre, les montants prélevés à la source s'élèvent à 0,021 €/part au titre du prélèvement forfaitaire (12,8 %) et 0,028 €/part au titre des prélèvements sociaux (17,2 %). Ces retenues à la source (0,062 €/part) viennent en déduction du montant distribué par la SCPI. Pour les personnes physiques non-résidentes en France, le régime de taxation des dividendes est fonction de l'État de résidence de l'associé étant précisé que les intérêts ne sont soumis à aucune imposition en France. Enfin, les personnes morales sont imposées en fonction du régime d'imposition qui leur est propre sur leur quote-part de revenus de la SCPI, indépendamment des distributions opérées par cette dernière.

<sup>(2)</sup> En cas de vente d'un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée.

<sup>(3)</sup> La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

<sup>(4)</sup> La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé.

### Rappel de distribution de la SCPI (€/part)



En 2023, la distribution prévisionnelle s'élèvera à 7,20 €/part, correspondant à un taux de distribution d'environ 3,50 % sur la base du prix de la part au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (soit 205,00 €/part). Sur la base du nouveau prix de la part de 170,00 €/part, le taux de distribution s'élèverait à 4,24 %. Les prévisions de distribution sont fondées sur des hypothèses arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

## MARCHÉ DES PARTS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023

### Indicateurs du semestre

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
|  | <b>PRIX DE SOUSCRIPTION JUSQU'AU 26/07/2023</b>    | <b>205,00 €/part</b> |
|  | <b>PRIX DE SOUSCRIPTION À PARTIR DU 27/07/2023</b> | <b>170,00 €/part</b> |

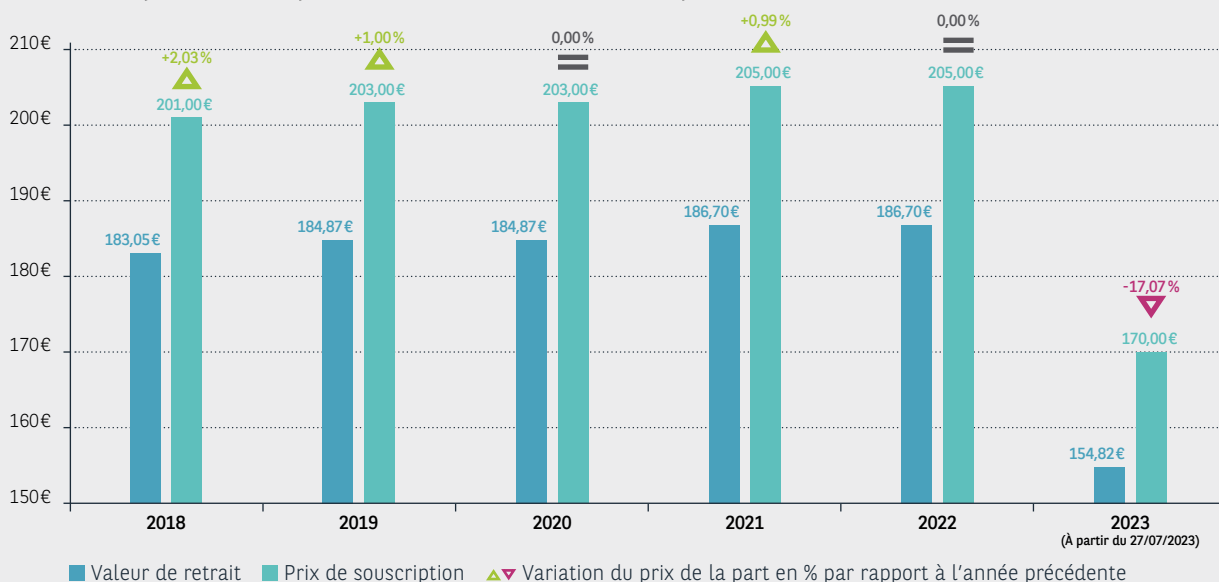


### ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS AU 30/06/2023

|   |            |
|---|------------|
| Nombre de parts au 31/12/2022                               | 19 007 231 |
| Nouvelles parts souscrites au 1 <sup>er</sup> semestre 2023 | +743 535   |
| Retraits du 1 <sup>er</sup> semestre 2023                   | -211 182   |
| Nombre de parts au 30/06/2023                               | 19 539 584 |

### Indicateurs historiques

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



\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



# FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS DU 1<sup>ER</sup> MAI 2021 JUSQU'AU 26 JUILLET 2023

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

Valeur nominale : 153,00 €

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 2023, avec un dossier complet et validé, les parts portent jouissance au 1<sup>er</sup> novembre 2023. Le premier versement de dividende interviendra fin janvier 2024. 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)

## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS DEPUIS LE 27 JUILLET 2023

Le prix de souscription est de 170,00 € comprenant une prime d'émission de 17,00 €, dont une commission de souscription de 15,18 € HT, soit 18,22 € TTC.

Valeur nominale : 153,00 €

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 1 part

Jouissance : Depuis le 27 juillet 2023, la date d'entrée en jouissance des parts a été modifiée. Le délai de jouissance est passé du 1<sup>er</sup> jour du sixième mois au 1<sup>er</sup> jour du deuxième 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 août 2023, avec un dossier complet et validé, les parts portent jouissance au 1<sup>er</sup> octobre 2023. Le premier versement de dividende interviendra fin janvier 2024. 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 27 JUILLET 2023

**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 : 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt 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 **154,82 €** pour une part depuis le 27 juillet 2023. Les parts remboursées portent jouissance jusqu'à la fin du mois au cours duquel le remboursement est intervenu.

## WITH BNP PARIBAS REIM, INVEST IN REAL ESTATE AS LIVING ASSETS

Contactez-nous au 01 55 65 23 55

Restez connecté en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.



### SCPI ACCIMMO PIERRE

La SCPI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

*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 23 55 (« Relation 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, n° 19-32 en date du 20 décembre 2019 et n° 22-15 en date du 2 septembre 2022 – Note d'information actualisée le 27 juillet 2023.

**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.

50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Téléphone : 01 55 65 23 55 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [administratif-reim@realestate.bnpparibas](mailto:administratif-reim@realestate.bnpparibas)