



Accimmo Pierre

SCPI À CAPITAL VARIABLE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2025

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Ce trimestre a été témoin de la relance de la collecte au niveau de la SCPI Accimmo Pierre, avec environ 1,4 M€ collectés, permettant de répondre à des demandes de retrait pour un montant équivalent. Cette dynamique positive, qui fait suite à la stabilisation des valeurs immobilières du portefeuille, devrait se poursuivre au cours des prochains mois.

La gestion dynamique reste de mise pour votre SCPI. Après avoir cédé un équivalent de 285 M€ d'actifs en 2024, Accimmo Pierre continue, cette année aussi, sa transformation au travers d'un plan de cession ambitieux dont l'objectif est de réduire son exposition aux bureaux au profit de classes d'actifs diversifiés (santé, logistique, loisirs...) en saisissant les opportunités de marché, tout en poursuivant les arbitrages ciblés. Dans cette démarche, Accimmo Pierre a procédé ce trimestre à la vente d'un immeuble de bureaux, « Kianos », situé à Issy-les-Moulineaux (92) pour un montant de 14,9 M€ net vendeur, en ligne avec la valeur d'expertise.

Le taux d'occupation financier (TOF) enregistre ce trimestre une baisse à 88,22 %, s'expliquant essentiellement par la fin de garanties locatives, notamment sur les actifs logistiques de Gellainville (28) et Saint-Léonard (51) en cours de commercialisation. Parallèlement, la société de gestion a intensifié ses efforts de relocation, concrétisés par la signature de 6 nouveaux baux au cours du trimestre.

Enfin, les prévisions de distribution brute pour l'année 2025 demeurent stables avec un versement au quatrième trimestre qui sera supérieur à ceux réalisés depuis le début de l'année afin d'assurer une distribution au moins équivalente à celle de 2024, soit 6,60 € par part.

VALEURS DE RÉFÉRENCE DES PARTS AU 30/06/2025



VALEUR DE RÉALISATION

114,24 €/part



VALEUR DE RECONSTITUTION

137,79 €/part

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

Acquisition du trimestre

Pas d'acquisition ce trimestre.

Cession du trimestre

« Kianos » situé à Issy-les-Moulineaux (92) pour un montant de 14,9 M€ net vendeur.

Les chiffres et données présentés dans le document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. 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. 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. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de locations des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés (DIC).

Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

Connectez-vous à votre **Espace Client** pour accéder à vos informations et retrouvez toute la documentation sur

www.reim.bnpparibas.com



LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

ACTIVITÉ LOCATIVE



6

ENTRÉES

POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :

455 K€

ET UNE SURFACE TOTALE DE :

2 015 m²



10

LIBÉRATIONS

POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :

1 365 K€

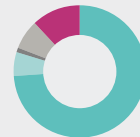
ET UNE SURFACE TOTALE DE :

8 070 m²

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)⁽¹⁾ 3T 2025 (JUILLET - SEPTEMBRE 2025)

TOF « ASPIM »

88,22 %



● LOCAUX LOUÉS (TOF « BRUT »)

79,97 %

● DONT LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYER

5,99 %

● LOCAUX VACANTS EN RESTRUCTURATION

1,14 %

● LOCAUX VACANTS

7,12 %

● SOUS PROMESSE DE VENTE

LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION

11,78 %



136

IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE

VS 30 JUIN 2025

-1

⁽¹⁾ Rappel : au 1^{er} semestre 2025 (6 mois), le TOF « ASPIM » était de 89,89 % et le TOF « BRUT » de 81,30 %.

INDICATEUR DE RISQUE⁽²⁾

1

2

3

4

5

6

7

Risque le + faible

Risque le + élevé

⁽²⁾ L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 4 sur une échelle allant de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

MARCHÉ DES PARTS



PRIX DE SOUSCRIPTION

141,00 €/part



VALEUR DE RETRAIT

128,41 €/part



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS

Nombre de parts au 01/07/2025

18 848 157

Nouvelles parts souscrites au 3^{ème} trimestre 2025

+9 770

Retraits du 3^{ème} trimestre 2025

-9 770

Nombre de parts au 30/09/2025

18 848 157



NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT (au 30/09/2025)

636 073

(% du nombre total de parts)

soit 3,4 %

Pour rappel, la SCPI ne garantit pas le retrait des parts. Le retrait dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande. Il n'est possible que s'il existe une contrepartie à la souscription.

Le volume de souscription ne permet plus d'exécuter les retraits : il reste 636 073 parts en attente de retrait au 30 septembre 2025.

À L’AFFICHE CE TRIMESTRE

Appel à candidatures au conseil de surveillance

7 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de l’assemblée générale annuelle 2026.

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au minimum 100 parts de la SCPI Accimmo Pierre.

Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à **compléter et signer le dossier de candidature au conseil de surveillance disponible sur notre site internet www.reim.bnpparibas.com** rubrique « Documentation » / « Autres informations réglementaires », ou en cliquant sur ce lien pour **TÉLÉCHARGER LE DOSSIER**

Le dossier de candidature complet doit nous être retourné avant le 31 janvier 2026 :

→ **soit par e-mail :**

administratif-reim@realestate.bnpparibas

Préciser en objet « Candidature + nom de la ou des SCPI concernées »

→ **soit par courrier (cachet de la Poste faisant foi) :**

BNP Paribas REIM France – Relation Clients

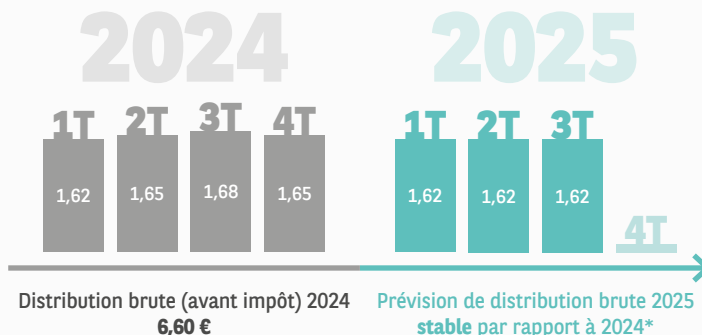
50, cours de l’île Seguin – CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte trimestriel versé à l’associé (€/part)

	3T 2025
ACOMPTÉ TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS ET DE VALEURS MOBILIÈRES	1,62 €
DATE DE VERSEMENT	25/10/2025
Revenus fonciers	1,45 €
Revenus financiers ⁽¹⁾	0,17 €
Distribution de plus-values sur cessions d’immeubles	-
Prélèvements sur les revenus financiers ⁽²⁾	0,05 €
Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers	1,57 €

Rappel de distribution de la SCPI (€/part)



Distribution brute de la SCPI (€/part)

DISTRIBUTION BRUTE	1,62 €
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	1,62 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d’immeubles payée par la SCPI ⁽²⁾	-
Dont distribution récurrente en % ⁽³⁾	100 %
Dont distribution non récurrente en % ⁽⁴⁾	-

* 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.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

⁽¹⁾ 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 résidents 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 justifié) et prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Les montants prélevés à la source s’élèvent à 0,02 €/part au titre du prélèvement forfaitaire (12,8 %) et 0,03 €/part au titre des prélèvements sociaux (17,2 %). Ces retenues à la source (0,05 €/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.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

⁽⁴⁾ 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.

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

Contact : BNP Paribas REIM France
Tél. : 01 55 65 23 55
www.reim.bnpparibas.com



Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le document d’informations clés (DIC). Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. 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.com) ou appeler le 01 55 65 23 55 (« Relation Clients » de BNP Paribas REIM France).

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.

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 3 juillet 2025.

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.

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.com - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Mise en page : Tintabule - octobre 2025