

# Accès Valeur Pierre

Bulletin trimestriel d'information 14-03 du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014  
Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2014

## LE TRIMESTRE EN BREF

- Acompte sur dividende :

**6,30€ par part**

- Dernier prix d'exécution de la part :

**450€**

- Taux d'occupation financier (TOF) :

**86,48%**

- Nombre d'immeubles :

**102**

- Loyers facturés :

**19 M€**

- **6** entrées, **10** congés,  
**1** renouvellement

- **29 040** associés

## ACQUISITION / CESSIONS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre.

2 cessions ont eu lieu pour un montant de 13,8 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



- **43-45, avenue Kléber - Paris (75016)**  
4 740 m<sup>2</sup> de bureaux situés sur l'une des plus belles artères parisiennes.

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL À CANDIDATURES

Quinze postes de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à remplir la lettre de candidature et la déclaration de non condamnation disponibles sur le site internet de BNP Paribas REIM France [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et à les envoyer à l'adresse suivante pour réception au plus tard le 31 janvier 2015 :

**BNP Paribas REIM France Service juridique**  
167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux

### ► 43-45, AVENUE KLÉBER, PARIS 16<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT

L'actif, situé au 43-45, avenue Kléber et occupé à 100%, vient de subir une rénovation complète de sa façade. Retour sur ces treize mois de travaux.

La rénovation s'est déroulée en milieu occupé, les locataires ont ainsi pu demeurer dans les lieux durant toute la durée des travaux. Ces derniers visaient essentiellement une amélioration phonique et thermique de l'immeuble. Les façades, les balcons et les courettes ont été entièrement rénovés, des fenêtres à double vitrage ont remplacé les anciennes. Enfin, un travail de désamiantage et d'élimination de la peinture au plomb a été effectué. Le coût de ces opérations s'est élevé à 2,95 M€.

## ► DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 15 octobre 2014

	Pleine jouissance
<b>Acompte 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 en euros/part</b>	6,30€
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	0,10979€
<b>Prélèvements sociaux (15,5%)</b>	NS
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)</b>	NS

\* Sauf cas de dispense justifié

Prévision de distribution 2014 :  
entre **24,50€/part**  
et **25,50€/part**

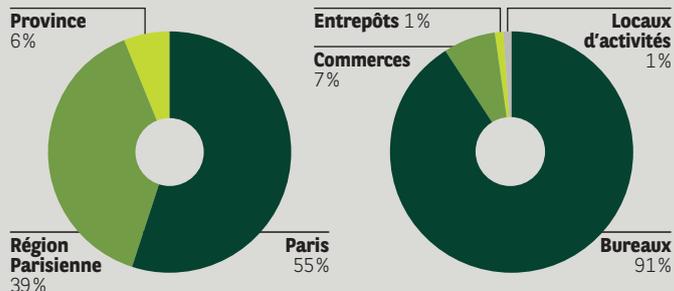
3T	6,30€ /part
2T	6,30€ /part
1T	6,30€ /part

2014

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

- 6 entrées : **1 867 m<sup>2</sup>**
- Total des loyers des entrées : **640 K€**
- 10 congés : **5 084 m<sup>2</sup>**
- Total des loyers des congés : **1 877 K€**
- 1 renouvellement : **121 m<sup>2</sup>**
- Total des loyers du renouvellement : **55 K€**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2014\*



\* en % des valeurs vénales au 31/12/2013 corrigé 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 <sup>2</sup>

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

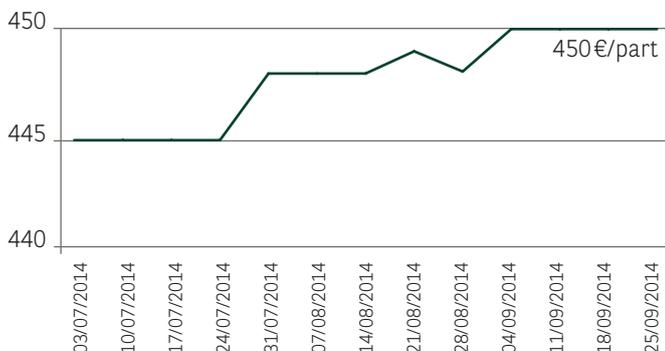
## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2014	
Nombre de parts échangées	13 401
Prix d'exécution moyen, net vendeur	447,78€/part
Dernier prix d'exécution (25/09/2014)	450,00€/part
Dernier prix acquéreur*	494,10€/part

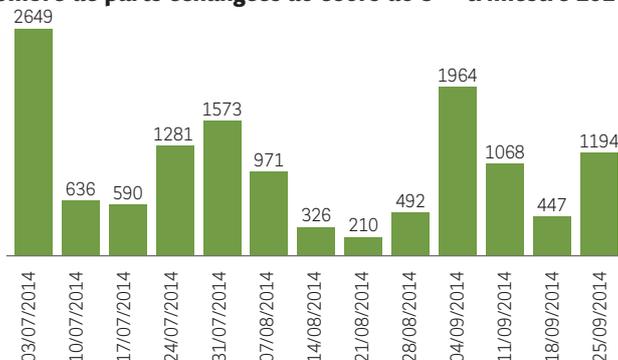
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 30 septembre 2014	
Nombre de parts à la vente	3 343
En % du nombre total de parts	0,14%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	0,11%

### Évolution du prix d'exécution au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014

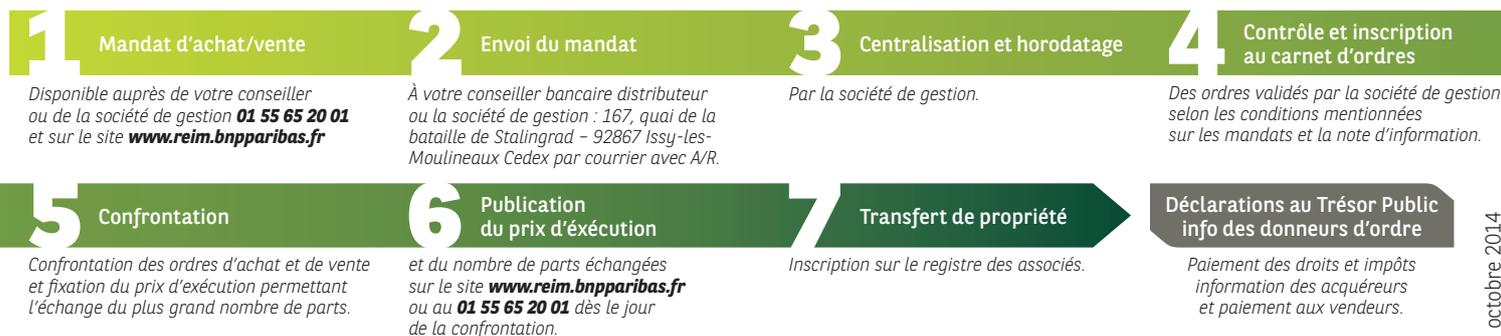


### Nombre de parts échangées au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014



## 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](http://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	l'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.
	les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, soit le mercredi avant midi.	

### 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  
Banque Cortal Consors : 59, boulevard Haussman, 75008 Paris

### 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<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 Associés) / 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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

[www.realestate.bnpparibas.fr](http://www.realestate.bnpparibas.fr)