



# Accimmo 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 :

**2,19€ par part**

► Prix d'émission de la part :

**187€**

► Taux d'occupation financier (TOF) :

**94,52%**

► Nombre d'immeubles :

**48**

► Loyers facturés :

**11,2 M€**

► **2 entrées, 8 congés**

► **22 711 associés**

## ACQUISITION / CESSION

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

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► **1 & 3, rue de Lisbonne - Schiltigheim (67)**

3 108 m<sup>2</sup> de bureaux loués à ADIM EST, Ageas France et Les Maisons d'Alsace.

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL À CANDIDATURE

Un poste de membre de Conseil de Surveillance est à pourvoir lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au minimum 50 parts de la SCPI Accimmo Pierre. 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**

### ► COLLECTE, TAUX D'OCCUPATION FINANCIER ET DISTRIBUTION

Le troisième trimestre a permis de collecter 56 M€, soit une collecte de 214 M€ depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et une progression de +16% par rapport à la même période en 2013 (185 M€). Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014, la SCPI a acquis 2 immeubles pour 43 M€. De nouvelles acquisitions sont en cours : trois immeubles en région Rhône-Alpes et Région Parisienne pour 95 M€ sont sous promesse, pour un taux de rendement moyen « acte en mains » de 6,50%. Enfin quatre autres acquisitions (deux en première couronne parisienne et deux en régions) sont sous exclusivité pour 136 M€. Deux constats peuvent être faits :

► la poursuite d'une offre sur le marché de bons actifs conformes à la stratégie d'investissement d'Accimmo Pierre et dans le respect de ses exigences de qualité : localisation, prestations techniques et potentiel de performance.

► En raison d'une baisse des taux monétaires et des taux de financement et d'un afflux de liquidités cherchant à s'investir dans l'immobilier, une pression à la baisse des taux de rendement. Ainsi, le taux de rendement effectif moyen de l'ensemble des projets d'acquisition évoqués ci-dessus s'établit à 6,10%, en retrait de quelques 50 points de base par rapport à la même période en 2013.

La légère contraction du taux d'occupation sur le troisième trimestre, passant de 95,36% à 94,63%, s'explique principalement par la libération de surfaces, à Montreuil et à Toulouse/Balma ; à la date des présentes, un bail est déjà signé sur Toulouse.

Dans un contexte économique difficile, ce taux d'occupation reste très élevé. Toutefois, les locataires des immeubles acquis depuis 2009 bien que tenus, dans leur grande majorité, par des baux fermes de 6 ans retrouvent, progressivement, la faculté de renégocier, voire de donner congé. Votre société de gestion juge ainsi raisonnable d'anticiper certains de ces risques et de réajuster les prévisions de distribution 2014 dans la fourchette 8,40€ - 8,50€ par part.

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

Date de paiement : 24 octobre 2014

	Pleine jouissance
<b>Acompte 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 en euros/part</b>	2,19€
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	0,09353€
<b>Prélèvements sociaux (15,5%)</b>	-
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)</b>	-

\* Sauf cas de dispense justifié

Prévision de distribution 2014 :  
Voir paragraphe ci-dessus

3T	2,19€ /part
2T	2,19€ /part
1T	2,19€ /part
<b>2014</b>	

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 2 entrées :

**1 262 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des entrées :

**242 K€**

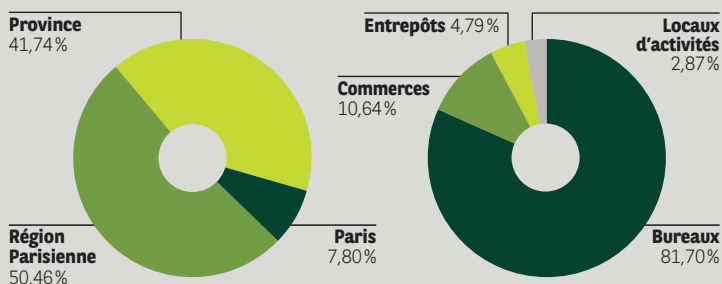
► 8 congés :

**2 810 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des congés :

**650 K€**

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



\* en % des valeurs vénale au 31/12/2013 corrigées des acquisitions et des cessions.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2013

► Capital statuaire :	<b>588 142 557 €</b>	► Valeur de réalisation :	<b>628 M€</b> 163,43 €/part
► Nombre de parts :	<b>3 844 069</b>	► Distribution 2013 :	<b>8,79 €/part</b>
► Nombre d'associés :	<b>17 525</b>	► TOF au 31/12/2013* :	<b>97,0%</b>
► Valeur vénale :	<b>581 M€</b> 151,24 €/part	► Surface :	<b>220 114 m<sup>2</sup></b>

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

## ► CAPITAL

### Au 30 septembre 2014

Souscriptions compensées par des retraits du 01/07/2014 au 30/09/2014	27 588 parts
Souscriptions de parts nouvelles du 01/07/2014 au 30/09/2014	297 894 parts
Demandes de remboursement en attente au 30/09/2014	0
<b>Capital total (en nombre de parts)</b>	<b>4 941 011 parts</b>

## ► FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

**Le prix d'émission est de 187€ comprenant une prime d'émission de 34€.**

Valeur nominale : 153€

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 10 parts

**Jouissance :** Depuis le 15 février 2012, la date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du quatrième 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

**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 **170,30€** 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

### 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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

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