

Accès Valeur Pierre

Bulletin trimestriel d'information 17-02 du 2^{ème} trimestre 2017

Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2017

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2017 a pu valablement délibérer, avec un quorum de près de 40% (contre 25% requis par la réglementation).

L'ensemble des résolutions a été adopté.

La nouvelle composition du Conseil de surveillance est la suivante :

- **Président du Conseil de surveillance**
Yves PERNOT
- **Vice-Président du Conseil de surveillance**
Xavier-François DECROcq (renouvellement lors de l'Assemblée Générale et du Conseil de surveillance du 22 juin 2017)
- **Membres du Conseil de surveillance**
Jean-Luc ALEXANDRE (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2017)
Georges BADER
Claude BOULAND (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2017)
Charles Emmanuel d'ADHEMAR de CRANSAC
Paul CHENEL
François DEZERT
Régis de LAROUILLIERE
Paul LOURADOUR (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2017)
SCI AVIP SCPI SÉLECTION, représentée par Pierre BOULVERT
SCI C & COUTURIER, représentée par Christophe COUTURIER
SOCIÉTÉ D'ASSURANCE DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE SACRA (nommée lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2017), représentée par Stève BAUMANN
CARDIF ASSURANCE VIE, représentée par Nathalie ROBIN
AXA France Vie, représentée par Eddy NGUYEN

LE TRIMESTRE EN BREF

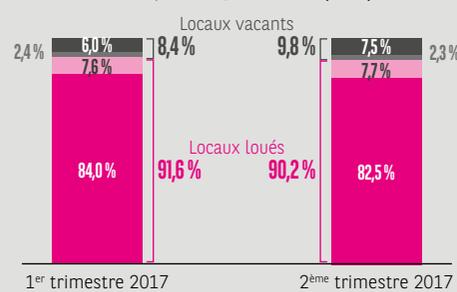
► Acompte sur dividende :

0,70€ /part sur le résultat et 5,30€ /part au titre des plus-values

► Dernier prix d'exécution de la part :

502,00€

► Taux d'occupation financier (TOF) :



- TOF «ASPIM»
- Locaux loués en franchises de loyers
- Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente
- Locaux disponibles à la location

► Nombre d'immeubles :

89

► Loyers facturés :

17,7 M€

► **5 entrées et 7 libérations**

► **26 719 associés**

Découvrez le nouveau site BNP Paribas REIM France sur www.reim.bnpparibas.fr

MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Comme vous en avez été certainement informés, BNP Paribas Real Estate, groupe auquel BNP Paribas REIM France appartient, a fait l'objet de la cyberattaque internationale du mardi 27 juin dernier.

Celle-ci a neutralisé l'accès à nos systèmes informatiques, sans toutefois atteindre les données. Ni la banque ni ses autres métiers n'ont été impactés.

Tout est mis en œuvre pour assurer la continuité de notre activité et pour un retour à la normale dans les meilleurs délais. Les chiffres publiés dans ce bulletin ont été calculés sur la base des informations disponibles. Si nécessaire, ils feront l'objet de corrections dans le prochain bulletin trimestriel.

Pour toutes questions, vous pouvez joindre vos interlocuteurs habituels par téléphone ou par email. Vous pouvez également consulter par internet le site www.reim.bnpparibas.fr et votre espace associé SCPI.

La société de gestion vous souhaite un bel été.

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► SITUATION LOCATIVE

Au 2^{ème} trimestre 2017, le TOF «ASPIM» s'élève à 82,5%. La part des actifs sous franchise de loyer s'élève à 7,7%. La vacance de votre patrimoine représente donc 9,8% des loyers. Une partie des locaux vacants fait l'objet de travaux lourds de restructuration.

À titre d'exemple, l'actif situé avenue Velasquez à Paris 8^{ème} est en cours de restructuration après le départ de Hausmann Associés. Cet immeuble indépendant est localisé à proximité immédiate du parc Monceau.

Au cours de ce trimestre, soit environ 9 mois avant la réception prévisionnelle des travaux, un bail a été signé avec une étude notariale sur la totalité de l'immeuble.

► CESSIIONS

Trois actifs, deux en région parisienne et un en province, ont été cédés au cours du 2^{ème} trimestre 2017.

Il s'agit de Noisy (93)/Portes de Paris, Vincennes (94)/Vignerons et Nantes (44)/Horizon, pour un prix global net vendeur de 8 750 K€.

Ces cessions illustrent la politique de rotation qualitative du patrimoine de votre SCPI, puisqu'elles concernent des actifs dont les caractéristiques géographiques et techniques ne correspondent plus à la stratégie d'Accès Valeur Pierre.

► DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS

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 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 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 ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers et des 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 onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Les associés concernés, pour 2018, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2017 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 17/07/2017 ^(a)	Pleine jouissance
Acompte 2 ^{ème} trimestre 2017, par part	0,70 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières***	0,43480 €
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (15,5%)	-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers (24%) à titre d'acompte sur l'IR*	-
Prélèvement obligatoire à la source sur valeurs mobilières (21%) à titre d'acompte sur l'IR*	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d'immeubles**	5,30 €

	2017	Rappel 2016
4T	0,70€ /part + 5,30€ /part**	6,50€ /part
3T	0,70€ /part + 5,30€ /part**	6,00€ /part
2T	0,70€ /part + 5,30€ /part**	4,00€ /part + 2,00€ /part**
1T	6,00€ /part	6,00€ /part
	Prévision de distribution 2017 : entre 23,50€/part et 24,50€/part	Distribution 2016 : 24,50€/part

* Sauf cas de dispense justifié.

** Montants des plus-values versées dans les conditions décidées à l'assemblée du 22 juin 2017 et du 24 juin 2016.

*** Accès Valeur Pierre a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPCI. L'OPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes à la SCPI qui sont taxés, au niveau de l'associé, à 21%, en plus des prélèvements sociaux habituels de 15,5%. Pour les personnes physiques ou morales non résidentes de France, le taux de prélèvement est fonction de l'état de résidence (une note explicative des prélèvements appliqués à la source est jointe à l'avis de distribution, en cas de versement de dividendes).

^(a) Par deux versements séparés : un au titre de l'acompte du 2^{ème} trimestre et un autre au titre de la distribution des plus-values.

1^{ÈRE} ÉDITION DU BAROMÈTRE SATISFACTION CLIENTS DE BNP PARIBAS REIM FRANCE

Du 24 avril au 8 mai 2017, BNP Paribas REIM France a sollicité les associés qui lui ont transmis une adresse email (au nombre de 25 000) pour répondre à une enquête de satisfaction clients.

BNP Paribas REIM France souhaitait mieux comprendre les attentes et la perception de ses clients de la gestion de leur patrimoine.

Plus de 2 500 clients, détenteurs de parts de SCPI, ont répondu à cette enquête.

Le résumé complet des résultats de la 1^{ère} édition du Baromètre satisfaction clients de BNP Paribas REIM France sera disponible dans la rubrique «Actualités» de notre site internet :

www.reim.bnpparibas.fr/actualites

BNP Paribas REIM France a d'ores et déjà pris en compte les résultats de cette enquête pour améliorer la satisfaction de ses associés, et évaluera ses progressions en reconduisant ce baromètre chaque année.

82% des associés de BNP Paribas REIM France sont satisfaits des performances de leurs produits.

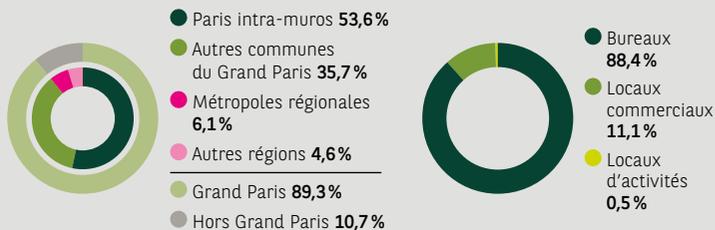
57% des associés épargnent pour s'assurer un complément de revenus.

52% des associés BNP Paribas REIM France privilégient l'Immobilier Pierre Papier pour leur épargne.

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 5 entrées :	► Total des loyers des entrées :	► 7 libérations :	► Total des loyers des libérations :
2 814 m²	902 K€	3 325 m²	1 404 K€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2017*



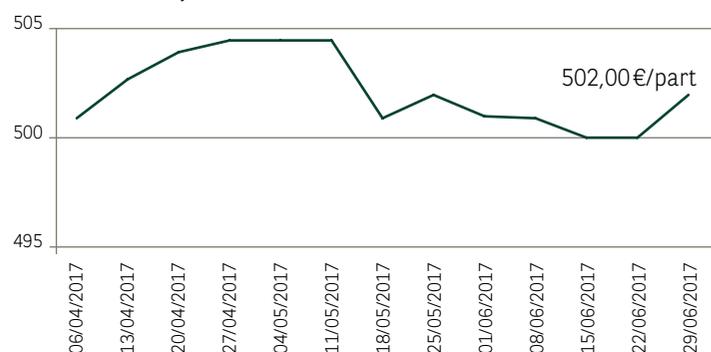
* en % des valeurs vénale au 31/12/2016 corrigées des acquisitions et des cessions, participations incluses.

LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 2 ^{ème} trimestre 2017	
Nombre de parts échangées	10 722
Prix d'exécution moyen, net vendeur	502,16€/part
Dernier prix d'exécution (29/06/2017)	502,00€/part
Dernier prix acquéreur*	551,20€/part

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

Évolution du prix d'exécution au cours du 2^{ème} trimestre 2017



CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2016⁽¹⁾

Capital statutaire :	536 855 921 €	Valeur de réalisation :	1 368,09 M€
Nombre de parts :	2 344 349	Valeur de réalisation :	583,57 €/part
Nombre d'associés :	26 946	Distribution 2016 ⁽²⁾ :	24,50 €/part
Valeur vénale ⁽⁴⁾ :	1 454,73 M€	TOF «ASPIM» ⁽³⁾ :	83,8%
	620,53 €/part	TOF brut ⁽³⁾ :	90,7%
		Surface :	263 522 m ²

⁽¹⁾ Participations incluses.

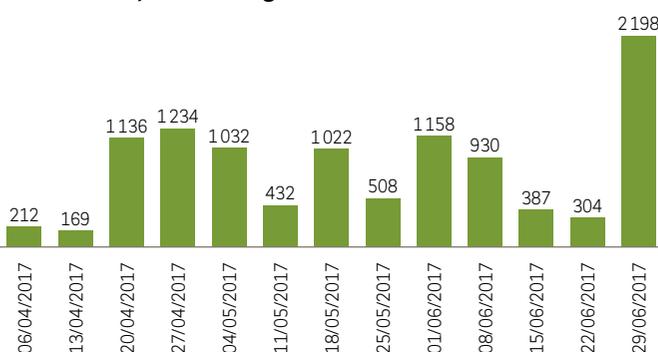
⁽²⁾ Dont 2,00€/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

⁽³⁾ L'écart entre le TOF brut et le TOF «ASPIM» correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.

⁽⁴⁾ Valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement.

Ordres en cours au 30 juin 2017	
Nombre de parts à la vente	2 702
En % du nombre total de parts	NS
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

Nombre de parts échangées au cours du 2^{ème} trimestre 2017



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

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

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, actualisée en juillet 2014.

Société de Gestion BNP Paribas REIM France

Visa AMF n° GP-070000031 du 1^{er} 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 (Relation clients) / Fax : 01 46 42 72 54 / Site web : www.reim.bnpparibas.fr / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change