



Nouvelle
présentation du
**taux
d'occupation
financier**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

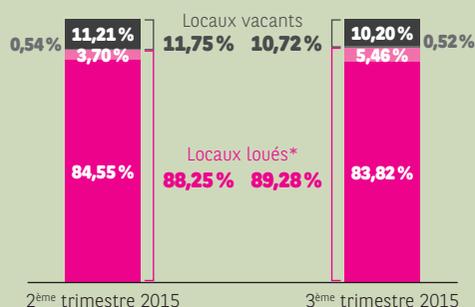
Le taux d'occupation financier (TOF) correspond au rapport entre le montant des loyers et indemnités d'occupation facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'intégralité du patrimoine de la SCPI était louée.

L'Association Française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM) a revu la méthodologie de calcul du TOF. Dorénavant, les immeubles loués sous franchise de loyers sont traités comme des locaux vacants.

Cette nouvelle présentation contribue à une plus grande transparence en permettant de visualiser l'impact des efforts commerciaux (principalement franchises de loyers) consentis à la signature des baux.

Elle ne modifie en rien le résultat de votre SCPI ni sa capacité distributive.

Nouvelle présentation du TOF



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

* Correspond au taux d'occupation tel qu'il était présenté dans les précédents bulletins trimestriels.

ACQUISITIONS / CESSIONS

Il y a eu **deux acquisitions** au cours de ce trimestre :

- Tolbiac Massena, immeuble de bureaux à Paris 13^{ème} dans lequel la SCPI a renforcé sa participation en acquérant une quote-part complémentaire de 16,5 % pour 13,6 M€, portant ainsi à 27,5 % sa quote-part totale de détention ;
- Espace Gallieni à Boulogne (92), immeuble de bureaux dans lequel la SCPI a acquis 2 115 m² complémentaires pour 11,1 M€.

3 actifs ont été **cédés** pour un montant de 3,45 M€.

LE TRIMESTRE EN BREF

- ▶ Acompte sur dividende :

2,95 € par part

- ▶ Dernier prix d'exécution de la part :

209 €

- ▶ Taux d'occupation financier «ASPIM» (TOF) :

83,82 %
(vs 84,55 % au 2T2015)

- ▶ Nombre d'immeubles :

152

- ▶ Loyers facturés :

6,71 M€

- ▶ **6 entrées, 8 congés**
et **2 renouvellements**

- ▶ **14 250 associés**

L'ACTIF DU TRIMESTRE



- ▶ **Tolbiac Massena - Paris 13^{ème}**
Quote-part complémentaire de 16,5 %
acquise le 15 septembre 2015

France Investipierre

Bulletin trimestriel d'information 15-03 du 3^{ème} trimestre 2015

Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2015

CONSEIL DE SURVEILLANCE APPEL À CANDIDATURE

Quatre postes de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au minimum 100 parts de la SCPI France Investipierre. 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 et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2016, cachet de la poste faisant foi :

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

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

SITUATION LOCATIVE

La part des locaux loués a augmenté de plus d'un point passant de 88,25 % à 89,28 % au 3^{ème} trimestre 2015, et ce principalement grâce à la relocation des lots situés dans la Tour Franklin à Puteaux La Défense et dans l'Espace Gallieni à Boulogne. Concernant la Tour Franklin, la surface libérée par le locataire Vérizon fin mars 2015 (1 678 m²) a été relouée au locataire Solucom déjà présent dans la tour. À Boulogne Billancourt, une surface de 570 m² a été relouée au locataire Data Dynamix Systems le 1^{er} juillet 2015.

À noter également les deux acquisitions réalisées en septembre 2015 qui contribueront à améliorer le taux d'occupation du 4^{ème} trimestre 2015 :

- le rachat d'une partie de la quote-part d'indivision de l'immeuble Tolbiac Massena à Paris 13^{ème} occupé à 93%,
- l'acquisition de nouveaux lots de copropriété dans l'Espace Gallieni à Boulogne Billancourt, occupés à 100%, avec des baux de 10 ans ayant pris effet en avril 2015.

Ces deux investissements constituent des opportunités pour la SCPI de renforcer sa maîtrise des actifs dans lesquels elle est déjà co-proprétaire, en y acquérant des lots ou quote-part supplémentaires.

DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 23/10/2015	Pleine jouissance
Acompte 3^{ème} trimestre 2015, par part	2,95 €
Revenus de capitaux mobiliers	-
Prélèvements sociaux (15,5 %)	-
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (39,5 %)	-

* Sauf cas de dispense justifié.

** Montant Plus-Value versé dans les conditions décidées en assemblée du 16 juin 2015.

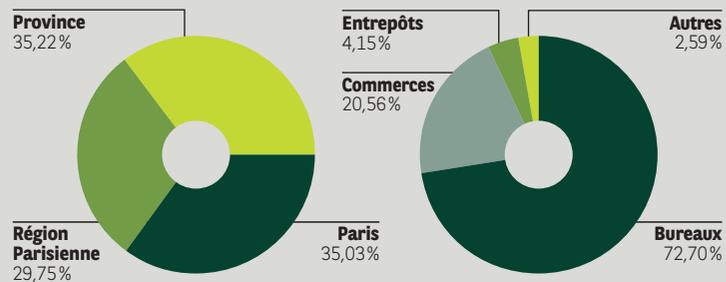
Prévision de distribution 2015 :
entre **11,50 €/part**
et **11,90 €/part**

3T	2,95 € /part
2T	1,45 € /part + 1,50 € /part**
1T	2,95 € /part
2015	

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

▶ 6 entrées :	▶ 8 congés :	▶ 2 renouvellements :
4 648 m²	4 673 m²	1 676 m²
▶ Total des loyers des entrées :	▶ Total des loyers des congés :	▶ Total des loyers des renouvellements :
993 K€	624 K€	654 K€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2015*



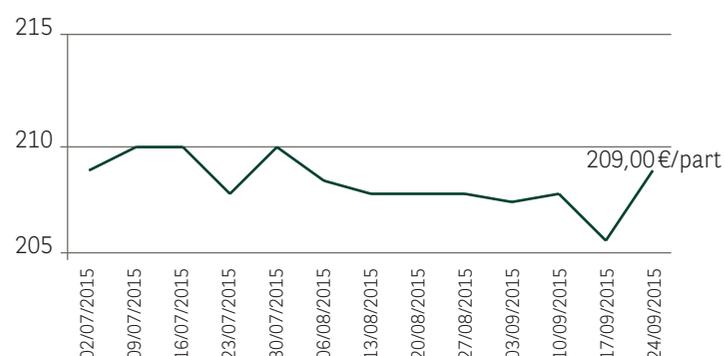
* en % des valeurs vénales au 31/12/2014 corrigées des acquisitions et des cessions.

LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 ^{ème} trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	12 481
Prix d'exécution moyen, net vendeur	209,41€/part
Dernier prix d'exécution (24/09/2015)	209,00€/part
Dernier prix acquéreur*	229,48€/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 3^{ème} trimestre 2015



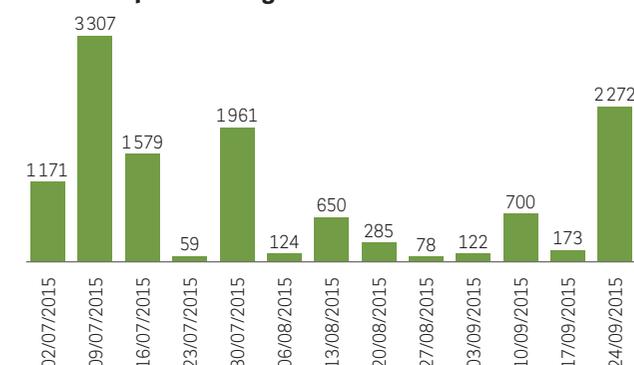
CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

Capital statuaire :	257 233 950€	Valeur de réalisation :	406,6 M€ 241,02€/part
Nombre de parts :	1 686 780	Distribution 2014 :	11,20€/part
Nombre d'associés :	14 513	TOF au 31/12/2014* :	88,78%
Valeur vénale :	413,9 M€ 245,38€/part	Surface :	186 677 m ²

* Taux d'occupation financier.

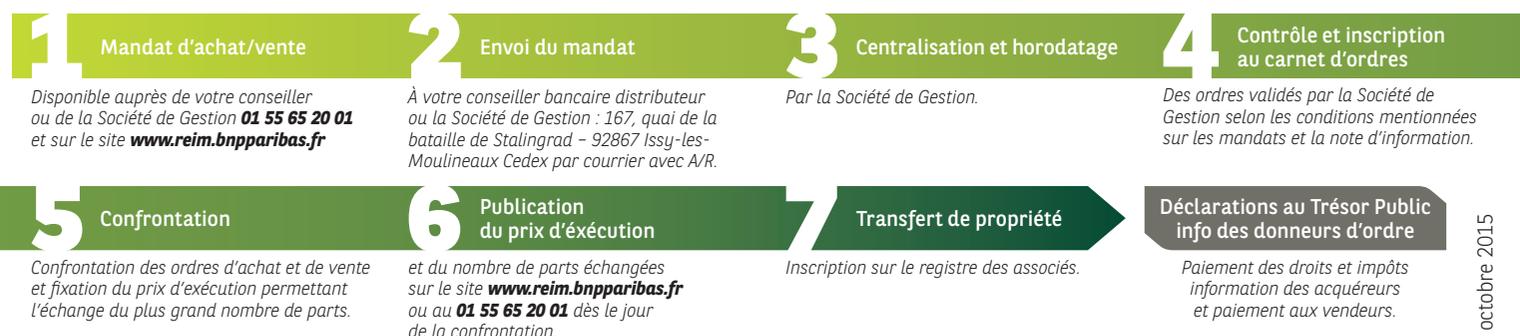
Ordres en cours au 30 septembre 2015	
Nombre de parts à la vente	1 611
En % du nombre total de parts	0,10%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	0,004%

Nombre de parts échangées au cours du 3^{ème} trimestre 2015



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
France Investipierre	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.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion (www.reim.bnpparibas.fr), appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France) ou s'adresser à leur conseiller.

FRANCE INVESTIPIERRE, SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE
Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI n° 12-24 du 26 octobre 2012 mise à jour 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 (Relations Clients) / Fax : 01 46 42 72 54 / Site web : www.reim.bnpparibas.fr / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Mise en page : Tintabule - octobre 2015



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

www.realestate.bnpparibas.fr