

Cher(e) associé(e),

Le marché immobilier d'entreprise en France, dans lequel évolue votre SCPI, aura en 2015 répété les tendances des deux années précédentes : un marché de l'investissement extrêmement actif malgré un marché locatif moins vigoureux et parfois attentiste. Le montant des investissements réalisés en 2015 (environ 29 milliards d'euros) aura encore illustré le caractère refuge de l'immobilier, l'abondance des liquidités, la mondialisation des acteurs, le coût historiquement bas de l'argent et la volatilité des marchés boursiers.

L'activité locative en 2015 aura davantage reflété la réalité de la situation économique en France avec une incertitude sur l'ampleur de la reprise, l'absence de création franche d'emplois, l'hésitation des entreprises, enfin, qui les conduit à différer tout projet immobilier ambitieux.

Dans ce contexte, toute décision de gestion se doit d'être particulièrement pesée et chaque euro dépensé dûment justifié. Investir oui, mais sans anticipation de la contraction des taux de rendement. Rénover et verdir les actifs bien sûr, mais seulement après une analyse rigoureuse du marché local, de la concurrence, du retour sur investissement et la revue minutieuse des autres options possibles. Enfin, proposer l'offre locative la plus compétitive, mais au prix d'efforts commerciaux encore significatifs en 2015.

L'évolution du résultat d'exploitation par part de vos SCPI sur les derniers exercices traduit sans surprise l'absence d'indexation des loyers et des taux d'occupation en deçà de leur moyenne annuelle sur les dix dernières années, dans un contexte d'une inflation quasi inexistant dont chacun sait qu'elle est la meilleure alliée des performances immobilières.

En ce début d'année 2016, toute l'équipe de BNP Paribas Reim France vous souhaite à toutes et à tous une très belle nouvelle année. Qu'elle vous apporte bonheur et réussite dans vos projets personnels et professionnels.



# France Investipierre

Bulletin trimestriel d'information 15-04 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015

Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2016

Découvrez les nouvelles fonctionnalités de votre espace associé sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## LE TRIMESTRE EN BREF

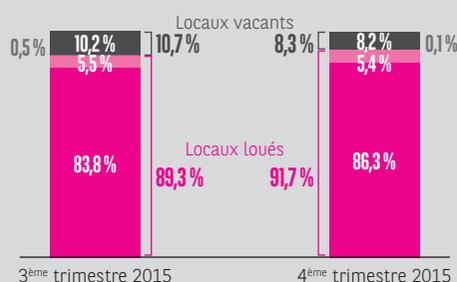
► Acompte sur dividende :

**2,95 € par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**210,00 €**

► Taux d'occupation financier (TOF) :



3<sup>ème</sup> trimestre 2015 4<sup>ème</sup> trimestre 2015

- 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 :

**149**

► Loyers facturés :

**6,86 M€**

► **7 entrées, 1 renouvellement et 6 congés**

► **14 145 associés**

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► VALEUR ISF ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les valeurs à prendre en compte pour votre déclaration ISF ainsi que la date de la prochaine assemblée générale seront disponibles dans le prochain bulletin trimestriel et sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) fin février.

### ► SITUATION LOCATIVE ET DISTRIBUTION

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015, la part des locaux loués s'élève à 91,7%, soit une amélioration de 2,4 points par rapport au trimestre précédent, et ce, grâce notamment à la signature de 7 nouveaux baux représentant un loyer annualisé total de 0,4 M€. On notera en particulier la relocation d'un plateau de bureaux à Paris 16<sup>ème</sup>, au 53 avenue Victor Hugo et la relocation à Hygena de l'ancien local City Sport situé dans la zone commerciale d'Antibes La Jacotte. En parallèle 6 libérations ont été enregistrées, dont la libération de l'actif situé à St-Germain-en-Laye, boulevard de la Paix.

La SCPI a poursuivi son plan d'arbitrages avec la réalisation de 4 cessions d'actifs en grande partie vacants pour un volume global de 3,8 M€. Enfin 3 nouvelles promesses de ventes ont été signées au cours du trimestre pour un volume total de 0,8 M€. Aucune acquisition n'a été réalisée sur le trimestre.

En fin d'année, la société de gestion a présenté au conseil de surveillance ses anticipations en matière de résultat. Elle propose pour 2016 une distribution comprise entre 11,60€/part et 11,90€/part, dont 1,50€/part prélevés sur le poste « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ».

## DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25/01/2016	Pleine jouissance
Acompte 4 <sup>ème</sup> trimestre 2015, par part	2,95 €
Dont revenus de capitaux mobiliers	0,018 €
Prélèvements sociaux (15,5%)	NS
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	NS

\* Sauf cas de dispense justifié.

\*\* Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées en assemblée du 16 juin 2015.

2015	
4T	2,95 €/part
3T	2,95 €/part
2T	1,45 €/part + 1,50 €/part**
1T	2,95 €/part

Prévision de distribution 2016 : entre **11,60€/part** et **11,90€/part**

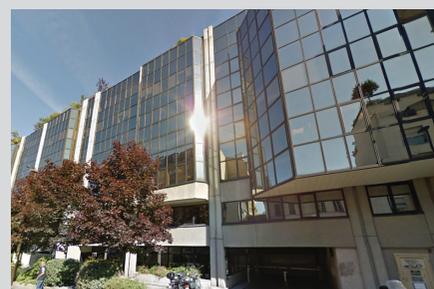
## ACQUISITION / CESSIONS

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

4 ventes ont été réalisées :

- un immeuble de bureaux détenu à 33,34% par votre SCPI situé à Vélizy pour un montant de 0,7 M€,
- un immeuble de bureaux vacant à 84% situé à Villeneuve d'Ascq pour un montant de 1,2 M€,
- un immeuble de bureaux situé à Saint-Cloud pour un montant de 0,5 M€,
- les surfaces vacantes d'un actif de commerce situé à Paris pour un montant de 1,3 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE

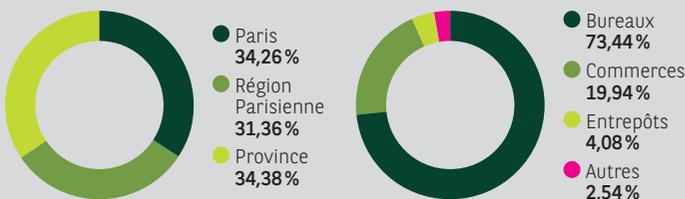


► **148-156, rue Galliéni  
Boulogne-Billancourt (92)**

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 7 entrées :	► 1 renouvellement :	► 6 congés :
<b>1 487 m<sup>2</sup></b>	<b>34 m<sup>2</sup></b>	<b>1 936 m<sup>2</sup></b>
► Total des loyers des entrées :	► Loyer du renouvellement :	► Total des loyers des congés :
<b>409 K€</b>	<b>37 K€</b>	<b>325 K€</b>

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2015\*



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

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

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

\*Taux d'occupation financier.

\*\*Dont 1,00€/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	14 257
Prix d'exécution moyen, net vendeur	208,42€/part
Dernier prix d'exécution (31/12/2015)	210,00€/part
Dernier prix acquéreur*	230,58€/part

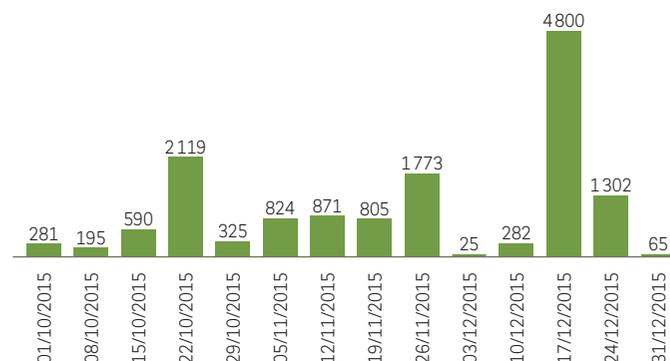
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 31 décembre 2015	
Nombre de parts à la vente	208
En % du nombre total de parts	0,01%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

### Évolution du prix d'exécution au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015



### Nombre de parts échangées au cours du 4<sup>ème</sup> 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](http://www.reim.bnpparibas.fr) et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

<b>1 MANDAT D'ACHAT/VENTE</b> Disponible auprès de votre conseiller ou de la Société de Gestion <b>01 55 65 20 01</b> et sur le site <a href="http://www.reim.bnpparibas.fr">www.reim.bnpparibas.fr</a>	<b>2 ENVOI DU MANDAT</b> À votre conseiller bancaire distributeur ou la Société de Gestion : 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex par courrier avec A/R.	<b>3 CENTRALISATION ET HORODATAGE</b> Par la Société de Gestion.	<b>4 CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES</b> Des ordres validés par la Société de Gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.
<b>5 CONFRONTATION</b> Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.	<b>6 PUBLICATION DU PRIX D'EXÉCUTION</b> et du nombre de parts échangées sur le site <a href="http://www.reim.bnpparibas.fr">www.reim.bnpparibas.fr</a> ou au <b>01 55 65 20 01</b> dès le jour de la confrontation.	<b>7 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ</b> Inscription sur le registre des associés.	<b>DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC INFO DES DONNEURS D'ORDRE</b> Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

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](http://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<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)