

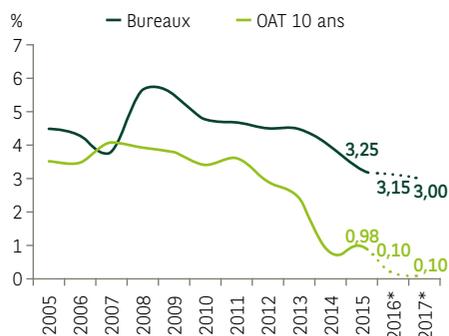
POINT MARCHÉ IMMOBILIER

Bureaux en Île-de-France : avec plus d'1,7 million de m² commercialisés au cours des neuf premiers mois de l'année 2016, les volumes placés affichent une hausse de 14% par rapport à la même période en 2015. Ce bon résultat permet au marché des bureaux en Île-de-France de retrouver un niveau similaire à la moyenne décennale. Sous l'effet d'opérations de grande ampleur, telles que la prise à bail de l'INSEE sur 21 000 m² dans l'immeuble White à Montrouge, ou encore la location par La Poste de 17 000 m² de bureaux dans l'immeuble Trigone (Issy-les-Moulineaux), le segment des grandes surfaces (supérieures à 5 000 m²) affiche une progression de 46% par rapport à l'année dernière.

Bureaux en régions : après avoir connu un très bon 1^{er} semestre 2016 (+24% sur un an), le volume des transactions devrait ralentir au cours du 2^{ème} semestre 2016. Néanmoins, le marché locatif devrait être compris entre 1,4 et 1,6 millions de m² placés sur l'ensemble de l'année 2016, en progression de près de 5% sur un an et bien supérieur à la moyenne 10 ans (+12%). Lyon restera de loin le premier marché régional avec 275 000 m² anticipés sur l'ensemble de l'année 2016. Concernant les valeurs locatives, elles restent stables dans les principaux marchés régionaux. D'un côté, les loyers sur les immeubles neufs progressent légèrement devant la rareté croissante de l'offre neuve. De l'autre côté, les loyers sur les surfaces de seconde main sont en légère baisse.

Investissement : Les volumes investis au cours des neuf premiers mois de l'année 2016 sont proches (18,4 milliards d'euros) des volumes enregistrés un an auparavant. Avec 61% des volumes investis, le bureau reste la classe d'actifs privilégiée par les investisseurs. À noter, parmi les nombreuses transactions, la co-acquisition par AXA (75%) et ACM (25%) de la tour First à La Défense pour un montant global avoisinant les 800 millions d'euros. Les taux financiers ont établi de nouveaux records cette année. Ainsi, l'OAT s'est établi à +0,16% au cours du 3^{ème} trimestre 2016. Combiné à des volumes de liquidité toujours importants, les taux de rendement « prime » sont tous orientés à la baisse, quels que soient le secteur géographique ou la typologie d'actif. Le taux « prime » des bureaux dans le QCA s'établit dorénavant à 3,1%. En régions, même constat, Lyon, 1^{er} marché régional, affiche un taux de rendement « prime » à 4,8% aujourd'hui.

Taux de rendement Bureaux "prime" et OAT 10 ans



Source : BNP Paribas Real Estate
* Prévisions BNP Paribas Real Estate : données en fin de période



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

Accimmo Pierre

Bulletin trimestriel d'information 16-03 du 3^{ème} trimestre 2016

Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2016

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur www.reim.bnpparibas.fr

CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURES

Six 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 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 et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2017, 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

Le taux d'occupation ASPIM s'élève à 87,9% au 30 septembre 2016 et progresse de plus de 6 points sur le trimestre. Cette évolution s'explique par la consommation des franchises de loyer ramenées de 12,7% à 5,8% des loyers (fin progressive des franchises sur l'immeuble Bords de Seine 2 à Issy-les-Moulineaux). Cet effet est partiellement compensé par une hausse de 1 point des locaux disponibles à la location.

Le principal congé reçu porte sur 1 320 m² dans l'immeuble Quatuor à Lyon. Cette surface a néanmoins déjà fait l'objet d'une prise à bail sur 880 m².

Les bureaux vacants au 30 septembre 2016 se concentrent principalement, comme sur le second trimestre, sur l'immeuble Portes de France à Saint-Denis (93) et l'immeuble Européen à Bobigny (93).

► COLLECTE ET INVESTISSEMENTS

Après une collecte brute de 336 M€ depuis le début d'année, dont 89 M€ sur le troisième trimestre, votre SCPI a dépassé en neuf mois la collecte annuelle de 2015. Sa capacité à délivrer sur l'exercice un rendement régulier et stable, malgré une nouvelle baisse des taux de rendement à l'acquisition (l'OAT étant tombé à 0,1% fin septembre 2016), confirme son attractivité par rapport aux autres classes d'actifs.

► ACQUISITION / CESSION

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession ce trimestre.

Le 29 juillet 2016, une promesse d'acquisition portant sur un portefeuille de 8 actifs de bureaux a été signée pour un montant total de 147 M€ Acte en Mains. Ces actifs quasi-intégralement loués viendront renforcer l'exposition de votre SCPI principalement sur Paris (40% du portefeuille) et Boulogne-Billancourt (31% du portefeuille).

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Dates de paiement : 25/10/2016	Pleine jouissance	2016	Rappel 2015
Acompte 3^{ème} trimestre 2016, par part	2,13 €	2,13 € /part	4T 2,13 € /part
Dont revenus de produits financiers	0,12 €	2,13 € /part	3T 2,10 € /part
Dont revenus de valeurs mobilières***	-	1,27 € /part + 0,87 € /part**	2T 1,91 € /part + 0,19 € /part**
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (15,5%)	0,0186 €	2,13 € /part	1T 2,10 € /part
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers (24%) à titre d'acompte sur l'IR*	0,0288 €		
Prélèvement obligatoire à la source sur valeurs mobilières (21%)*** à titre d'acompte sur l'IR*	-		
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**	-		
		Prévision de distribution 2016 : entre 8,40 €/part et 8,70 €/part	Distribution 2015 : 8,43 €/part

*Sauf cas de dispense justifié.

** Montants des plus-values versées dans les conditions décidées aux assemblées des 18 juin 2015 et 16 juin 2016.

*** Accimmo 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 personne physique résidente de France, 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'Etat de résidence.

LE TRIMESTRE EN BREF

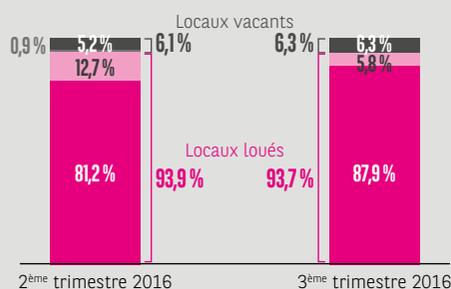
► Acompte sur dividende :

2,13€ par part

► Prix de souscription de la part :

191€

► 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 :

62

► Loyers facturés :

16,3 M€

► **5 entrées et 5 libérations**

► **34 134 associés**

L'ACTIF DU TRIMESTRE



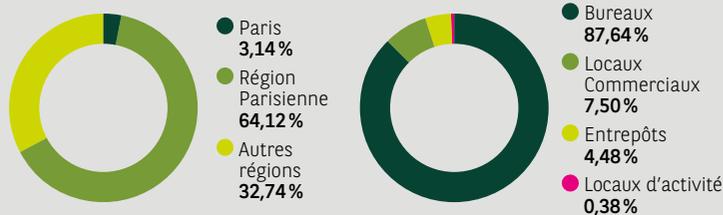
► Le Quatuor

Immeuble de bureaux situé Avenue Tony Garnier à Lyon (69). Après un congé reçu ce trimestre sur 1 320 m², cette surface a fait l'objet d'une prise à bail sur 880 m².

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 5 entrées :	► Total des loyers des entrées :	► 5 libérations :	► Total des loyers des libérations :
2 674 m²	428 K€	2 566 m²	585 K€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2016*



* en % des valeurs vénales au 31/12/2015 corrigées des acquisitions et des cessions, participations incluses.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015**

▶ Capital statuaire :	996 916 788 €	▶ Valeur de réalisation :	1,097 mds€ 168,45€/part
▶ Nombre de parts :	6 515 796	▶ Distribution 2015 :	8,43€/part***
▶ Nombre d'associés :	28 777	▶ TOF «ASPIM» au 31/12/2015* :	82,9%
▶ Valeur vénale :	1,019 mds€ 156,49€/part	▶ TOF brut au 31/12/2015* :	93,5%
		▶ Surface :	361 761 m ²

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

** Participations incluses.

*** Dont 0,19€/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

CAPITAL

Au 30 juin 2016 (nombre de parts)	7 767 193
Retraits compensés par des parts nouvelles du 01/07/2016 au 30/09/2016	-31 113
Parts nouvelles du 01/07/2016 au 30/09/2016 (nettes des retraits)	+466 836
Capital total au 30 septembre 2016 (en nombre de parts)	8 202 916

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Depuis le 1^{er} avril 2016, le prix de souscription est de 191€ comprenant une prime d'émission de 38€.

Valeur nominale : 153€

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 10 parts

Jouissance : La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1^{er} 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

CONDITIONS DE CESSION ET DE RETRAIT DEPUIS LE 1^{ER} AVRIL 2016

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 **173,95€** 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) 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 actualisée en mars 2016

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**

L'immobilier d'un monde qui change

