

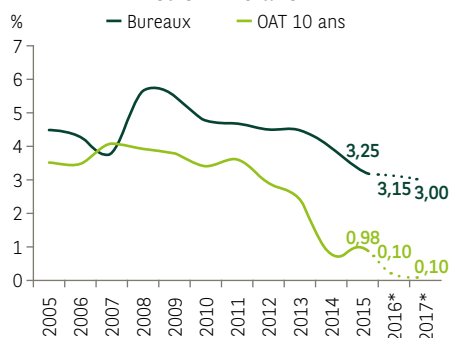
## POINT MARCHÉ IMMOBILIER

**Bureaux en Île-de-France** : avec plus d'1,7 million de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dans l'immeuble White à Montrouge, ou encore la location par La Poste de 17 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'immeuble Trigone (Issy-les-Moulineaux), le segment des grandes surfaces (supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>) affiche une progression de 46% par rapport à l'année dernière.

**Bureaux en régions** : après avoir connu un très bon 1<sup>er</sup> semestre 2016 (+24% sur un an), le volume des transactions devrait ralentir au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2016. Néanmoins, le marché locatif devrait être compris entre 1,4 et 1,6 millions de m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> 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'est établi dorénavant à 3,1%. En régions, même constat, Lyon, 1<sup>er</sup> 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

# France Investipierre

Bulletin trimestriel d'information 16-03 du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016

Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2016

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURES

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](http://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 financier « ASPIM », net des franchises de loyer (les locaux loués sous franchise étant considérés comme des locaux vacants) n'a pas connu d'évolution majeure au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016. Il s'établit à 87,9% (contre 88,2% le trimestre précédent). Le taux d'occupation financier brut quant à lui est de 90,5% (contre 90,4% au 2<sup>ème</sup> trimestre).

Votre SCPI a reloué un total de 1 652 m<sup>2</sup>, essentiellement des surfaces de bureaux, pour un loyer annuel de l'ordre de 288 K€. Ces relocations ont principalement concerné les actifs à Limonest (69) pour un loyer annuel de 187 K€, et à Paris 17<sup>ème</sup> - rue Mariotte pour un loyer annuel de 65 K€. Un renouvellement de bail a été conclu à Paris 13<sup>ème</sup> (75) rue du Dessous des Berges sur une surface de 157 m<sup>2</sup> et pour un loyer annuel de 42 K€.

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, 4 libérations ont été constatées, portant sur 626 m<sup>2</sup> et représentant un loyer de 223 K€. Les principales libérations ont eu lieu sur la rue du Général Foy à Paris 8<sup>ème</sup> (75) pour 127 K€ et sur la rue de Vanves à Boulogne-Billancourt (92) pour 51 K€.

À noter également qu'un locataire a été expulsé sur l'actif à Antibes (06). Son loyer était de 90 K€. Il s'agit de 450 m<sup>2</sup> à usage commercial.

### ► ACQUISITION / CESSIONS

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016, 2 cessions d'actifs ont été signées, représentant un volume de 450 K€, avec la vente de l'avant dernier lot de copropriété sur l'actif Le Collégien à Lagny (77) et l'actif détenu à St-Quentin (02).

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

## DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 octobre 2016	Pleine jouissance	2016	Rappel 2015
<b>Acompte 3<sup>ème</sup> trimestre 2016, par part</b>	2,95 €	2,95 € /part	4T 2,95 € /part
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	-	1,45 €/part + 1,50 €/part**	3T 2,95 € /part
<b>Prélèvements sociaux (15,5%)</b>	-	2,95 € /part	2T 1,45 €/part + 1,50 €** /part
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)</b>	-	-	1T 2,95 € /part
<b>Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**, par part</b>	-	-	Distribution 2015 : 11,80 €/part
		<b>Prévision de distribution 2016 : entre 11,70 €/part et 11,90 €/part</b>	

\* Sauf cas de dispense justifié.

\*\* Distribution de plus-values immobilières décidées en assemblées générales du 23 juin 2016 et du 16 juin 2015.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 5 entrées :	► 1 renouvellement :	► 5 libérations :
<b>1 652 m<sup>2</sup></b>	<b>157 m<sup>2</sup></b>	<b>1 076 m<sup>2</sup></b>
► Total des loyers des entrées :	► Total des loyers du renouvellement :	► Total des loyers des libérations :
<b>288 K€</b>	<b>42,5 K€</b>	<b>312 K€</b>
Hors prorogation du bail de Samsic rue Descombes - Paris (75)		
Y compris une expulsion sur l'actif d'Antibes (06)		

## LE TRIMESTRE EN BREF

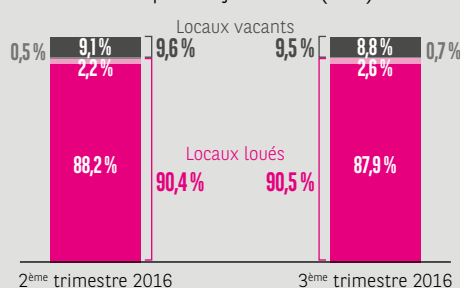
► Acompte sur dividende :

**2,95 € par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**226,00 €**

► 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 :

**141**

► Loyers facturés :

**6,9 M€**

► **5 entrées, 5 libérations**  
et **1 renouvellement**

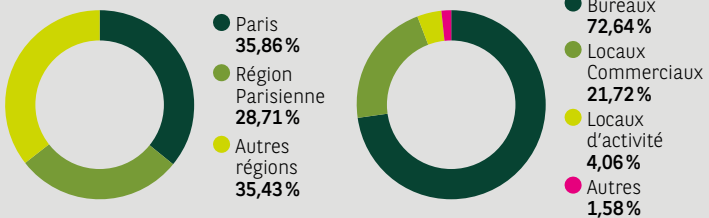
► **13 953 associés**

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Immeuble de bureaux situé rue Mariotte - Paris 17<sup>ème</sup>  
Un nouveau bail a été signé le 8 août 2016 sur une surface de 180 m<sup>2</sup>.

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2016\*



\* en % des valeurs vénables au 31/12/2015 corrigées des acquisitions et des cessions.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015

Capital statuaire :	257 233 950 €	Distribution 2015 :	11,80 €/part*
Nombre de parts :	1 686 780	TOF «ASPIM» au 31/12/2015** :	86,3%
Valeur vénale :	443,89 M€	TOF brut au 31/12/2015** :	91,7%
Valeur de réalisation :	263,16 €/part	Surface :	183 602 m <sup>2</sup>
	424,20 M€		
	251,48 €/part		

\* Dont 1,50 €/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

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

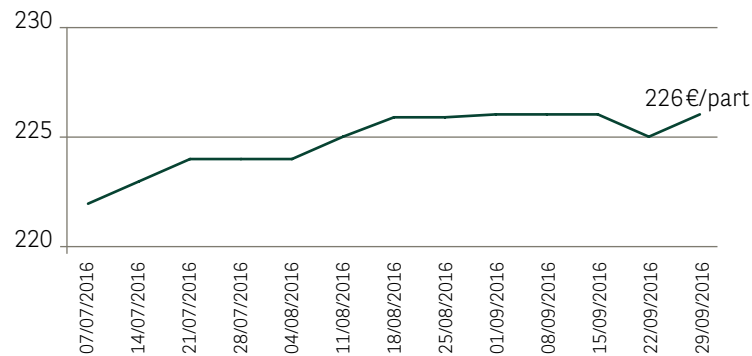
## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2016	
Nombre de parts échangées	9 105
Prix d'exécution moyen, net vendeur	224,77 €/part
Dernier prix d'exécution (29/09/2016)	226,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	248,15 €/part

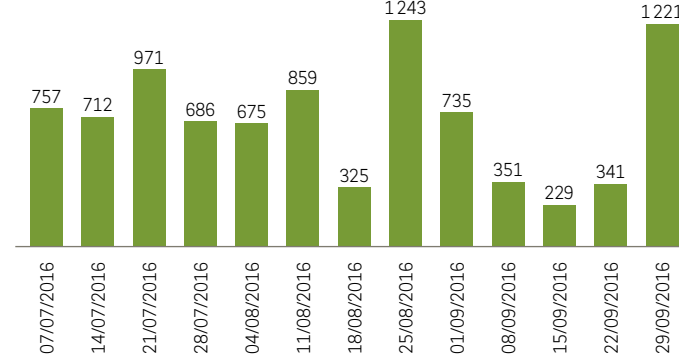
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 30 septembre 2016	
Nombre de parts à la vente	1209
En % du nombre total de parts	0,07%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

### Évolution du prix d'exécution au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016



### Nombre de parts échangées au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016



## 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)