



# France Investipierre

Bulletin trimestriel d'information 15-01 du 1<sup>er</sup> trimestre 2015

Valable du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2015

## LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

**2,95 € par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**207,00 €**

► Taux d'occupation financier (TOF) :

**88,96%**

► Nombre d'immeubles :

**159**

► Loyers facturés :

**6,92 M€**

► **3 entrées, 6 congés**

**1 renouvellement**

► **14 399 associés**

## ACQUISITION / CESSION

Cession d'un immeuble de bureaux à Blagnac (31) de 625 m<sup>2</sup> pour 430 K€.

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

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Lyon - 3, rue Albert Thomas  
Immeuble de bureaux de plus de 2 700 m<sup>2</sup>



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

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale de France Investipierre se tiendra le 16 juin 2015. Cette assemblée se déroulera dans les locaux de votre société de gestion :

167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

### ► DÉCLARATIONS FISCALES

Les déclarations fiscales sont disponibles sur votre Espace Associé consultable sur le site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr), les documents ont également été adressés par courrier.

### ► ISF 2015

L'assiette d'imposition à retenir est la valeur vénale des parts au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

La moyenne des prix nets vendeur de l'année 2014 a été de 205€/part et constitue une base dont les associés peuvent tenir compte au plan fiscal. Pour information, le dernier prix d'exécution 2014 était de 207,65€/part.

Il appartient à chaque porteur de parts de se déterminer en dernière analyse.

### ► SITUATION LOCATIVE

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2015, le taux d'occupation de la SCPI est resté quasiment stable, passant de 88,78% à 88,96%, malgré un volume un peu plus important de congés que de relocations. Cela s'explique d'une part par la cession d'un actif vacant à Blagnac, le 4 mars, et d'autre part par l'arrivée à terme de franchises accordées aux locataires des immeubles situés avenue de la Grande Armée et boulevard Diderot, à Paris mais également à Massy. L'augmentation mécanique des loyers ainsi facturés par rapport aux loyers potentiels des surfaces vacantes explique l'amélioration du taux d'occupation. En outre, un renouvellement important est à noter, qui permet de stabiliser le taux d'occupation au cours de la période, sur la Tour Franklin, avec le locataire Vitogaz, représentant environ 0,6% des loyers.

Enfin le plan d'arbitrage se poursuit: plusieurs promesses de vente ont été signées au cours du trimestre, portant sur quatre actifs pour un volume global de 4,7M€ net vendeur.

En parallèle, un dossier d'investissement est à l'étude, portant sur un immeuble neuf pré-loué à une école.

## ► DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 24 avril 2015	Pleine jouissance
<b>Acompte 1<sup>er</sup> trimestre 2015 en euros/part</b>	2,95 €
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	0,01876 €
<b>Prélèvements sociaux (15,5 %)</b>	NS
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5 %)</b>	NS

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

1T **2,95 € /part**

2015

\* Sauf cas de dispense justifié

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 3 entrées :

**735 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des entrées :

**284 K€**

► 6 congés :

**3 335 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des congés :

**565,9 K€**

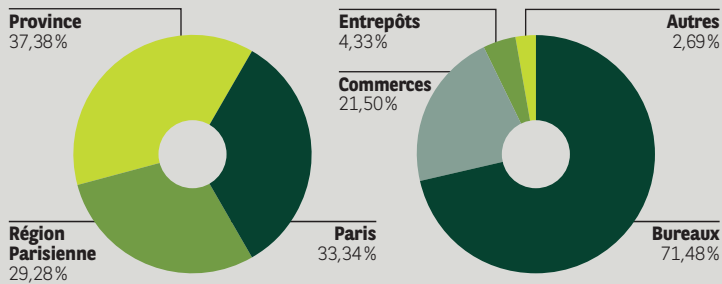
► 1 renouvellement :

**581 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers du renouvellement :

**185 K€**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/03/2015\*



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

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

▶ Capital statuaire :	<b>257 233 950 €</b>	▶ Valeur de réalisation :	<b>406,6 Mds€</b> 241,02 €/part
▶ Nombre de parts :	<b>1 686 780</b>	▶ Distribution 2014 :	<b>11,20 €/part</b> et <b>1,00 €/part</b> au titre des plus-values
▶ Nombre d'associés :	<b>14 513</b>	▶ TOF au 31/12/2014* :	<b>88,78 %</b>
▶ Valeur vénale :	<b>413,9 Mds€</b> 245,38 €/part	▶ Surface :	<b>186 677 m<sup>2</sup></b>

\* Taux d'occupation financier, déterminé selon la méthode ASPIM.

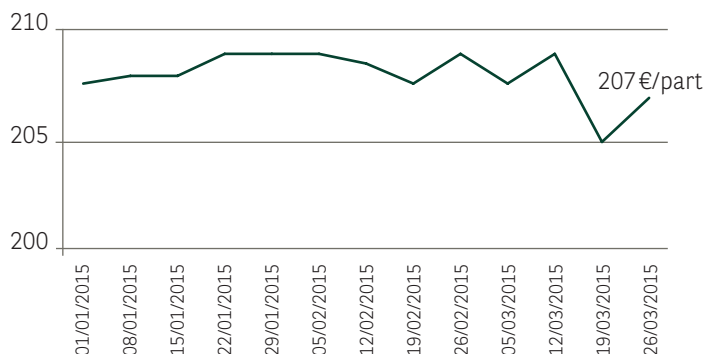
## ▶ LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 1 <sup>er</sup> trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	7 779
Prix d'exécution moyen, net vendeur	208,00 €/part
Dernier prix d'exécution (26/03/2015)	207,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	227,29 €/part

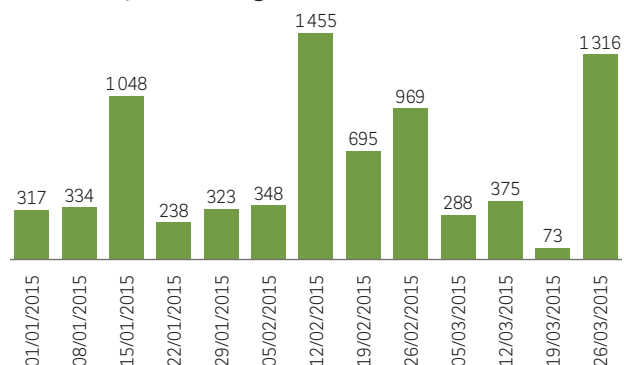
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 31 mars 2015	
Nombre de parts à la vente	1 646
En % du nombre total de parts	0,10%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	0,01%

### Évolution du prix d'exécution au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2015



### Nombre de parts échangées au cours du 1<sup>er</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.

<p><b>1</b> Mandat d'achat/vente</p> <p>Disponible auprès de votre conseiller ou de la Société de Gestion <b>01 55 65 20 01</b> et sur le site <b>www.reim.bnpparibas.fr</b></p>	<p><b>2</b> Envoi du mandat</p> <p>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 AVR.</p>	<p><b>3</b> Centralisation et horodatage</p> <p>Par la Société de Gestion.</p>	<p><b>4</b> Contrôle et inscription au carnet d'ordres</p> <p>Des ordres validés par la Société de Gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.</p>
<p><b>5</b> Confrontation</p> <p>Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.</p>	<p><b>6</b> Publication du prix d'exécution</p> <p>et du nombre de parts échangées sur le site <b>www.reim.bnpparibas.fr</b> ou au <b>01 55 65 20 01</b> dès le jour de la confrontation.</p>	<p><b>7</b> Transfert de propriété</p> <p>Inscription sur le registre des associés.</p>	<p>Déclarations au Trésor Public info des donneurs d'ordre</p> <p>Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.</p>

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)



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

[www.realestate.bnpparibas.fr](http://www.realestate.bnpparibas.fr)

