



# France Investipierre

Bulletin trimestriel d'information 15-02 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2015



**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 :

**1,45 € par part  
et 1,50 €  
au titre de plus-values**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**208,56 €**

► Taux d'occupation financier (TOF) :

**88,25 %**

► Nombre d'immeubles :

**155**

► Loyers facturés :

**6,61 M€**

► **6** entrées, **9** congés  
**2** renouvellements

► **14 340** associés

## ACQUISITION / CESSIONS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre.  
5 actifs ont été cédés pour un montant de 4,8 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► **1, place de la Comédie 33000 Bordeaux**  
205 m<sup>2</sup> de commerce

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale a valablement pu délibérer, le quorum étant atteint (36,06%) et l'ensemble des résolutions a été adopté. L'assemblée générale ordinaire a nommé les 12 membres du Conseil de surveillance de votre SCPI, qui se compose comme suit : Patrick Kontz (Président), SCI Pariso (Vice-Président), Jean-Luc Bronsart, Jacques Chauveau, Alain Cota, François Ferrus, Hubert Martinier, SCI AVIP SCPI Sélection, SPIRICA, Banque Martin Maurel, Cardif Assurance Vie et LZ Observatoire.

### ► SITUATION LOCATIVE

Au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015, le taux d'occupation n'a pas évolué significativement. Plusieurs négociations ont été initiées sur des locaux en cours de commercialisation sans toutefois de concrétisation d'une signature à ce jour. En parallèle, la SCPI a poursuivi et finalisé des travaux importants :

- au 52, Quai Paul Sédaillan à Lyon (69), les travaux (remplacement des vannes, du groupe d'eau glacée pour la climatisation, réparation des installations de traitement d'eau des bassins d'ornement) seront terminés cet été (347,4K€ pour la SCPI).
- au 4, avenue Bertie Albrecht à Paris, les travaux de remplacement du gaz R22 du système de climatisation et du traitement d'air sont terminés (39,7 K€ pour la SCPI).
- au 9, place Alphonse Jourdain à Toulouse (31), une étude est en cours pour installer un nouvel escalier de secours afin d'augmenter la capacité d'accueil de l'immeuble et de répondre aux nouvelles normes de sécurité incendie.

La SCPI a poursuivi ses arbitrages : 3 promesses de cession signées au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 se sont concrétisées au 2<sup>ème</sup> trimestre pour un montant total de 3 550 K€ net vendeur (Eragny (95), Chaville (92), Issy-les-Moulineaux (92)). La SCPI a également signé 5 nouvelles promesses de cession d'actifs pour un montant total de 4 841,6 K€ net vendeur (Issy-les-Moulineaux (92), Montpellier-Becquerel (34), Noisy-le-Grand (93), Lyon-rue de Montbrillant (69), Fontenay-le -Fléury (78), Caen-rue Karl Probst (14)).

### ► PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les produits de placement à revenu fixe avant leur versement et sauf demande de dispense :

Deux cas de dispense sont prévus par la loi : un revenu fiscal de référence inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ce prélèvement n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de vos intérêts au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers de vos SCPI qui font l'objet d'un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux. Un modèle de dispense standard est disponible sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) onglet « télécharger la documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 3).

**Les associés concernés, pour 2016, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2015 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex**

## ► DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

| Date de paiement : 24 juillet 2015  | Pleine jouissance |
|---|-------------------|
| <b>Acompte 2<sup>ème</sup> trimestre 2015 en euros/part</b>   | 1,45 €            |
| <b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>   | 0,009685 €        |
| <b>Prélèvements sociaux (15,5 %)</b>  | -                 |
| <b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)</b> | -                 |
| <b>Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**</b>   | 1,50 €            |

\* Sauf cas de dispense justifié.

\*\* Versée dans les conditions décidées en assemblée du 16 juin 2015.

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

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 2T | 1,45 €<br>/part<br>+  |
|    | 1,50 €<br>/part<br>** |
| 1T | 2,95 €<br>/part       |

2015

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 6 entrées :

**1 114 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des entrées :

**209 K€**

► 9 congés :

**1 232 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des congés :

**218 K€**

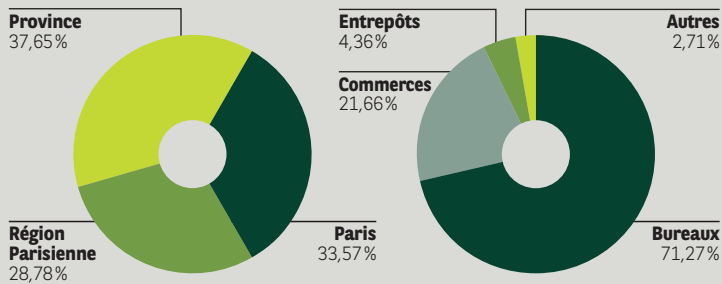
► 2 renouvellements :

**211 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des renouvellements :

**29 K€**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2015\*



\* en % des valeurs vénales 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€<br>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 Mds€<br>245,38 €/part | Surface :               | 186 677 m <sup>2</sup>      |

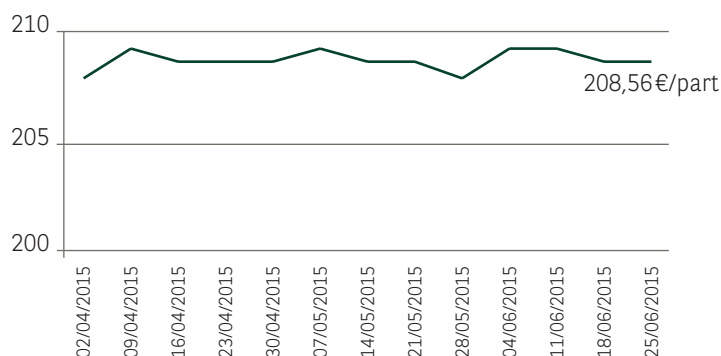
\* Taux d'occupation financier.

## LE MARCHÉ DES PARTS

| Transactions réalisées au cours du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2015 |               |
|--|---------------|
| Nombre de parts échangées  | 7 777         |
| Prix d'exécution moyen, net vendeur                                | 209,00 €/part |
| Dernier prix d'exécution (25/06/2015)                              | 208,56 €/part |
| Dernier prix acquéreur*  | 229,00 €/part |

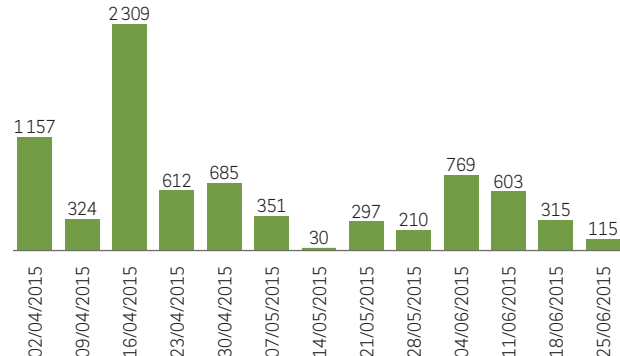
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

### Évolution du prix d'exécution au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015



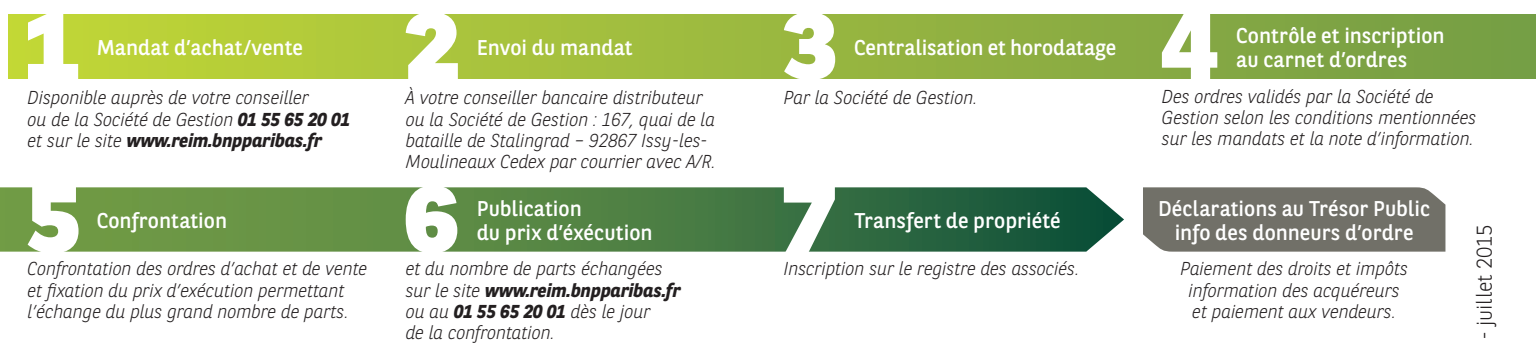
| Ordres en cours au 30 juin 2015                                       |       |
|---|-------|
| Nombre de parts à la vente  | 2 687 |
| En % du nombre total de parts   | 0,16% |
| Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital) | 0,01% |

### Nombre de parts échangées au cours du 2<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.



| La SCPI              | Fixation du prix d'exécution  | Règles de jouissance  |
|----------------------|---|---|
| France Investipierre | Fréquence : le jeudi à 12h<br>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)

