



PROFIL DE LA SCPI

CAPITAL STATUTAIRE AU 31/12/2017	1 690 727 112 €
NOMBRE DE PARTS AU 30/06/2018	12 072 387
... AU 31/12/2017	11 050 504
NOMBRE D'ASSOCIÉS AU 30/06/2018	45 939
... AU 31/12/2017	43 229
VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES⁽¹⁾ AU 30/06/2018	2 309,85 M€
... AU 31/12/2017	1 960,34 M€
<small>⁽¹⁾ Valeur vénale des immeubles détenus directement et indirectement.</small>	
NOMBRE D'IMMEUBLES AU 30/06/2018	78 <small>(dont 8 actifs détenus indirectement)</small>
NOMBRE DE LOCATAIRES AU 30/06/2018	187
SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE AU 31/12/2017	638 663 m²

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE⁽²⁾

(AU 30/06/2018)



PARIS	14,5 %
RÉGION PARISIENNE	64,3 %
AUTRES RÉGIONS	21,2 %

La part de Paris dans le patrimoine de la SCPI s'est largement appréciée du fait de l'acquisition du 49-51, rue la Boétie (Paris 8^{ème}), immeuble du Quartier Central des Affaires (QCA Parisien).

RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF⁽²⁾

(AU 30/06/2018)

BUREAUX	94,3 %
LOCAUX COMMERCIAUX	3,8 %
ENTREPÔTS	1,3 %
HÔTELLERIE DE PLEIN AIR	0,6 %

⁽²⁾ Base : valeurs vénales au 31/12/2017, corrigées des acquisitions et cessions 2018, participations incluses.



L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2018, en seconde lecture, a pu valablement délibérer, avec un quorum de 25,04% (aucun quorum n'étant requis en seconde lecture, tant pour les résolutions à caractère ordinaire qu'extraordinaire). L'ensemble des résolutions a été adopté. Notamment, les trois résolutions suivantes :

- Réduction du taux de la commission de gestion de la société de gestion à 8,75% HT maximum ;
- Augmentation du capital social statutaire maximum à 3 milliards d'euros ;
- Réduction pour tout nouvel associé du nombre minimum de part à souscrire à 1 part (au lieu de 10 parts auparavant) ;
- Modification du nombre de parts minimum à détenir pour être membre du conseil de surveillance.

La composition du Conseil de Surveillance est la suivante :

- **Président**
Christian BOUTHIE
- **Vice-Président**
Patrick KONTZ
- **Membres**
Franc' BARBÉ
Philippe BIANCHI (renouvellement lors de l'Assemblée Générale Mixte, en seconde lecture, du 26 juin 2018)
Edith DEBOUDÉ
Bertrand de SAINT-EXUPÉRY
François FERRUS
Marie-Anne FORTIN
Christian LEFEVRE
François MICHARD
AXA France Vie, représentée par Arnaud LEHUEDE



49-51, RUE LA BOÉTIE - 75008 PARIS

Immeuble de 11 000 m², ayant obtenu différentes labellisations environnementales, entièrement loué à un unique locataire pour une durée de 9 ans fermes.

L'ACTIF DU TRIMESTRE



E-CONVOCAION

Suite à l'Assemblée Générale Mixte d'Accimmo Pierre, en seconde lecture, qui s'est tenue le 26 juin 2018, la possibilité de voter par voie électronique a été approuvée. Dès les prochaines assemblées, les associés qui auront choisi ce moyen d'expression pourront être convoqués et voter aux assemblées générales par voie électronique. Ils seront prochainement consultés individuellement par la Société de Gestion pour recueillir leur autorisation.



Connectez-vous à votre espace associé pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

Bulletin trimestriel d'information 18-02 du 2^{ème} trimestre 2018
Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2018

PRINCIPAUX INDICATEURS

DISTRIBUTION (2^{ème} ACOMPTÉ TRIMESTRIEL) 2,01 €/PART	PRÉVISION DE DISTRIBUTION 2018 ENTRE 7,75 ET 8,25 €/PART	TOF ASPIM AU 30/06/2018 88,9 %
PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART DEPUIS LE 02/04/2018 201,00 €	VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES PAR PART AU 31/12/2017⁽¹⁾ 177,40 €	

LA VIE DE LA SCPI

Dispense de prélèvements

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense.

Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence pour 2017 inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence pour 2017 inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts de produits financiers et des revenus de valeurs mobilières 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 onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Les associés concernés, pour 2019, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le **30 novembre 2018** à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

Activité locative du trimestre



3 ENTRÉES
pour un total des loyers de :

1 089 K€



3 LIBÉRATIONS
pour un total des loyers de :

777 K€



LOYERS FACTURÉS

19,6 M€

Taux d'occupation financier



- **Locaux loués : 92,4%**
- **TOF «ASPIM» 88,9%**
- **Locaux loués en franchises de loyers 3,5%**
- **Locaux vacants : 7,6%**
- **Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente 0,0%**
- **Locaux disponibles à la location 7,6%**



TOF «ASPIM» EN AUGMENTATION COMPARÉ AU 1T 2018

+1,4 POINT

Rappel : au 31/03/2018, le TOF «ASPIM» était de 87,5% et le TOF «BRUT» de 90,8%.

Situation locative

Au 2nd trimestre 2018, le taux d'occupation ASPIM (les locaux sous franchise de loyer sont considérés comme des locaux vacants) s'élève à 88,9%, en hausse de 1,4 point par rapport au 1^{er} trimestre de l'année.

Cette hausse du taux d'occupation financier s'explique essentiellement par l'entrée en patrimoine de l'actif 49-51, rue la Boétie à Paris 8^{ème} (cf. « L'actif du trimestre ») qui est intégralement loué et par les revenus de Palatin II & III (garantie locative), les deux représentant environ 12% des loyers de la SCPI.

Acquisition et cession

Le 4 mai 2018, votre SCPI a finalisé l'acquisition de l'immeuble situé au 49-51, rue la Boétie dans le 8^{ème} arrondissement de Paris. Cet immeuble historique, ancien bureau de poste datant du début du 20^{ème} siècle, a été entièrement restructuré en 2017 et 2018. Il développe 11 000 m² répartis sur 5 étages.

L'immeuble est entièrement loué à un locataire unique, Bank of America Merrill Lynch International (BAML) pour une durée de 9 ans fermes.

Cet actif offre des prestations de haute qualité en plein quartier central des affaires, à quelques minutes du palais de l'Elysée ou de la gare Saint-Lazare. De plus, récompensé pour la qualité de cette réhabilitation, l'immeuble a obtenu différentes labellisations environnementales (notamment BREEAM, Démarche HQE Renovation : Exceptionnel et LEED : niveau GOLD).

Le 24 avril 2018, l'immeuble situé 2, place des Hauts Tilliers à Gennevilliers (92), détenu en indivision à 50% par Accimmo Pierre a été cédé pour un montant d'environ 3 M€, quote-part revenant à votre SCPI.

Collecte

Au cours de ce 1^{er} semestre 2018, environ 230 M€ ont été collectés. Ce montant est en recul par rapport à 2017, à l'instar de ce qui est constaté sur les autres SCPI de la place, mais demeure en ligne avec les objectifs de la SCPI pour l'exercice 2018.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT

ACOMPTÉ DU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018, PAR PART

- » Dont revenus de produits financiers
- » Dont revenus de valeurs mobilières²
- » Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)
- » Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR¹

25/07/2018

2,01€

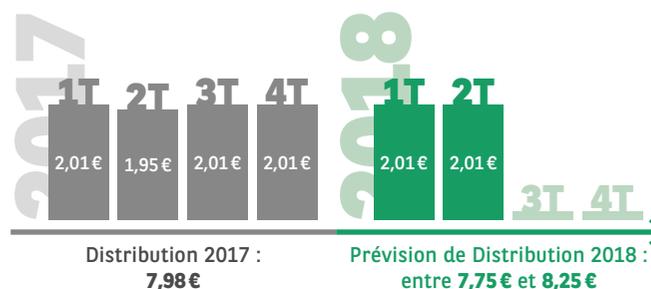
0,01761€

0,22212€

0,0412€

0,0307€

Rappel des distributions (en € / part)



¹ Sauf cas de dispense justifié.

² Accimmo Pierre a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPCI. L'OPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes et des intérêts sur compte courant à la SCPI qui sont taxés, au niveau de l'associé, à 12,8%, en plus des prélèvements sociaux habituels de 17,2%. Pour les personnes physiques ou morales non-résidents de France, le taux de prélèvement est fonction de l'Etat de résidence (une note explicative des prélèvements appliqués à la source est jointe à l'avis de distribution, en cas de versement de dividendes).

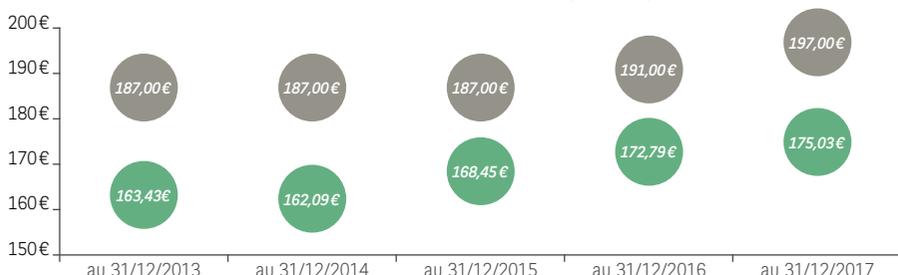
CAPITAL

Au 31 mars 2018 (nombre de parts)	+11 627 450
Retraits compensés par des parts nouvelles du 01/04/2018 au 30/06/2018	-63 151
Parts nouvelles du 01/04/2018 au 30/06/2018	+508 088
Capital total au 30 juin 2018 (nombre de parts)	12 072 387

LE MARCHÉ DES PARTS

■ Indicateurs historiques

Évolution de la valeur de réalisation et du prix de souscription (par part)



- Évolution de la valeur de réalisation par part
- Évolution du prix de souscription par part

Taux de rendement interne au 31/12/2017

TRI 5 ans	TRI 10 ans
4,05%	4,83%

Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette de placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent).

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le prix de souscription est de 201€ (depuis le 2 avril 2018) comprenant une prime d'émission de 48€, dont une commission de souscription de 21,54€ TTC.

Valeur nominale : 153€

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 1 part (depuis l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2018)

Jouissance : la date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1^{er} jour du sixième mois qui suit celui de la souscription, sous réserve de la réception des fonds.

Pour exemple : pour une souscription dont les fonds ont été encaissés en mai 2018, avec un dossier complet, les parts portent jouissance au 1^{er} novembre 2018. Le premier versement de distribution interviendra fin janvier 2019.

Retrouvez l'intégralité des informations dans la note d'information de la SCPI disponible sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr

CONDITIONS DE CESSIION ET DE RETRAIT DEPUIS LE 2 AVRIL 2018

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 183,05€ 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 (choix 2).

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 2018

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 (choix 2) - Fax : 01 46 42 72 54 - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas