



PROFIL DE LA SCPI

CAPITAL STATUTAIRE
AU 31/12/2018 **257 233 950 €**

NOMBRE DE PARTS
AU 31/12/2017 **1 686 780**

NOMBRE D'ASSOCIÉS
AU 30/06/2018 **13 672**

...
AU 31/12/2017 **13 706**

**VALEUR VÉNALE
DES IMMEUBLES***
AU 31/12/2017 **485,55 M€**

* Valeur vénale des immeubles
détenus directement et indirectement.

NOMBRE D'IMMEUBLES
AU 30/06/2018 **132**
(dont 5 immeubles détenus indirectement)

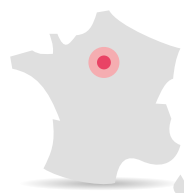
NOMBRE DE LOCATAIRES
AU 30/06/2018 **206**

**SURFACE TOTALE
DU PATRIMOINE**
AU 31/12/2017 **260 957 m²**

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE**

(AU 30/06/2018)

** En % des valeurs vénales au 31/12/2017, corrigées des acquisitions et cessions 2018, participations incluses.



PARIS **39,8 %**

RÉGION PARISIENNE **24,8 %**

AUTRES RÉGIONS **35,4 %**

RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF**

(AU 30/06/2018)

BUREAUX **71,0 %**

LOCAUX COMMERCIAUX **21,1 %**

ENTREPÔTS / LOCAUX D'ACTIVITÉ **4,7 %**

AUTRES **3,2 %**



L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2018 a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire, avec un quorum de 38,97%. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire a été adopté. Cependant, l'Assemblée Générale Extraordinaire nécessitant un quorum de 50% n'a pas pu valablement délibérer.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire, en seconde lecture, s'est réunie le 13 juillet.

La nouvelle composition du Conseil de surveillance est la suivante :

- **Président**
Patrick KONTZ
- **Vice-Président**
Marie-France VUILLIER (nomination lors de l'Assemblée Générale et du Conseil de Surveillance du 20 juin 2018)
- **Membres**
Jean-Luc BRONSART (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 20 juin 2018)
Jacques CHAUVEAU
Alain COTA
François FERRUS (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 20 juin 2018)
Hubert MARTINIER
CARDIF Assurance Vie, représentée par Nathalie ROBIN
LZ OBSERVATOIRE, représentée par Lionel SABY
SCI AVIP SCPI Sélection, représentée par Pierre-Yves BOULVERT
SACRA, représentée par Stève BAUMANN (nomination lors de l'Assemblée Générale du 20 juin 2018)
SPIRICA, représentée par Daniel COLLIGNON (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 20 juin 2018)



ZI DES PÉROUSES - RUMILLY (74)

Entrepôt de plus de 16 000 m² loué en totalité à Céréal Partners, dont le bail a été renégocié en 2016 pour une durée ferme de 9 ans. Suite à la sécurisation de l'état locatif, une promesse de vente a pu être signée au cours du 2^{ème} trimestre 2018, à des conditions légèrement supérieures à la dernière valeur d'expertise.



E-CONVOCAION

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire de France Investipierre dont la 2^{ème} lecture s'est tenue le 13 juillet 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

L'ACTIF DU TRIMESTRE

PRINCIPAUX INDICATEURS

DISTRIBUTION
(2^{ème} ACOMPTÉ TRIMESTRIEL)
1,50€/PART ET 1,50€/PART
AU TITRE DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION DE LA PART
AU 28/06/2018
220,00 €

PRÉVISION DE DISTRIBUTION 2018
ENTRE **11,50 ET 12,50 €/PART**

TOF ASPIM
AU 30/06/2018
83,1 %
VALEUR VÉNALE* DES IMMEUBLES PAR PART
AU 31/12/2017
287,86 €

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

LIBÉRATIONS **4**

pour un total des loyers de :

270 K€

RENOUVELLEMENT **1**

pour un total des loyers de :

620 K€

LOYERS FACTURÉS

6,4 M€

■ Taux d'occupation financier



- Locaux loués : **93,0%**
- TOF «ASPIM» **83,1%**
- Locaux loués en franchises de loyers **9,9%**
- Locaux vacants : **7,0%**
- Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente **0,5%**
- Locaux disponibles à la location **6,5%**

Rappel : au 31/03/2018, le TOF «ASPIM» était de 85,4% et le TOF «BRUT» de 93,7%.

■ Situation locative

Au 2^{ème} trimestre 2018, le taux d'occupation financier « ASPIM » (les locaux sous franchises de loyer sont considérés comme vacants) s'élève à 83,1%, en diminution par rapport au 1^{er} trimestre 2018 où il s'établissait à 85,4%. Cette baisse s'explique notamment par l'augmentation de la part des franchises de loyer (9,9% des loyers potentiels ce trimestre contre 8,3% au trimestre précédent) du fait de l'actif rue de la Victoire (Paris 9^{ème}) dont l'occupant, TelFrance a bénéficié d'une franchise de loyer dans le cadre du renouvellement de son bail pour une durée ferme de 9 ans.

Pour rappel, le niveau actuellement élevé des franchises de loyer s'explique notamment par le locataire CEGID (Lyon-Vaise), l'un des principaux locataires de votre SCPI, qui, lui aussi, bénéficie d'une période de franchise de loyer suite au renouvellement de son bail pour une durée ferme de 9 ans.

Le taux d'occupation brut se maintient à un bon niveau, à hauteur de 93%.

■ Acquisition et cession

Aucune acquisition ni cession n'a été réalisée au cours du trimestre.

TOF «ASPIM» EN DIMINUTION
COMPARÉ AU 1T 2018

-2,3 POINTS

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Rappel des distributions (en € / part)

DATE DE PAIEMENT

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

- » Dont revenus de produits financiers
- » Dont revenus de valeurs mobilières¹
- » 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'IR²
- » Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles³

25/07/2018

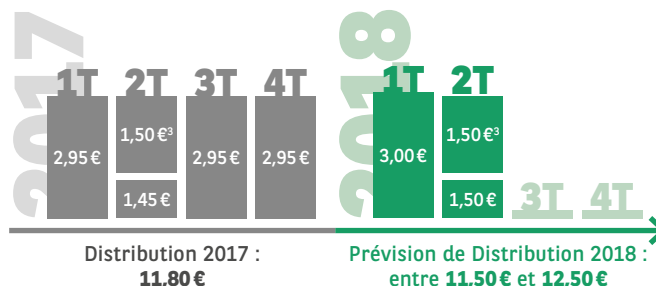
1,50 €

0,17679 €

0,0304 €

0,0226 €

1,50 €



¹ France Investipierre 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, à 12,8%, en plus des prélèvements sociaux habituels de 17,2%. Pour les personnes physiques ou morales non résidentes 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).

² Sauf cas de dispense justifié.

³ Montants des plus-values versées dans les conditions décidées à l'assemblée du 20 juin 2017 et à l'assemblée du 20 juin 2018.

LE MARCHÉ DES PARTS

Indicateurs du trimestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES
14 176

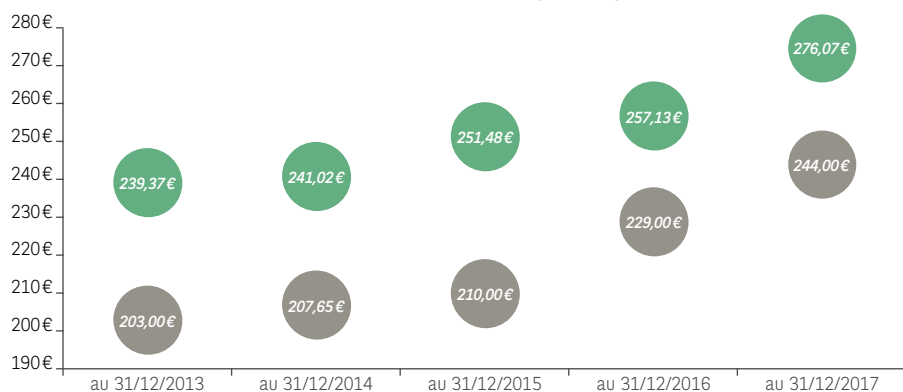
PRIX D'EXECUTION MOYEN NET VENDEUR
217,00 €/PART

DERNIER PRIX D'ACHAT DU TRIMESTRE AU 28/06/2018
241,56 €/PART

NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2018
8 886 soit 0,53 %
(EN % DU NB TOTAL DE PARTS)

Indicateurs historiques

Évolution de la valeur de réalisation et du prix d'exécution (par part)



- Évolution de la valeur de réalisation par part
- Évolution du prix d'exécution par part (prix net vendeur)

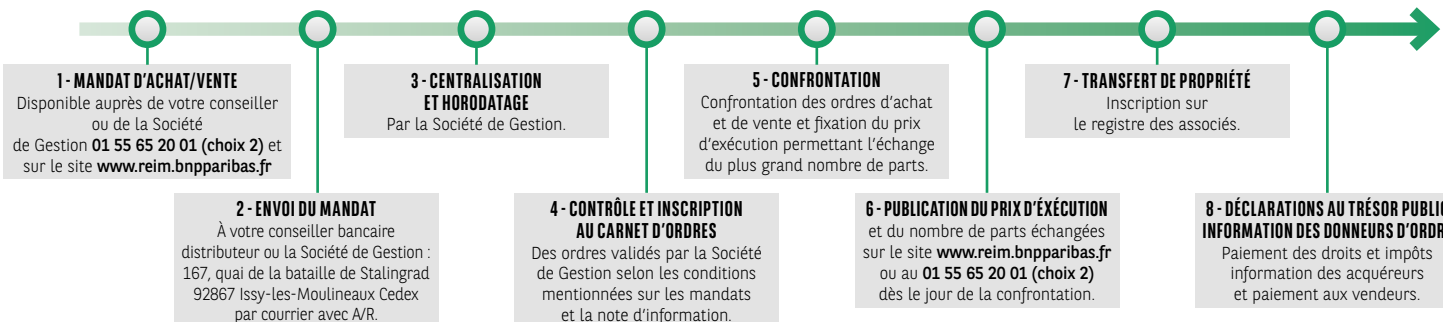
Taux de rendement interne au 31/12/2017

TRI 5 ans	TRI 10 ans
6,80%	7,54%

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 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 et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.



Fixation du prix d'exécution

Fréquence : les ordres doivent être reçus et validés le jeudi à 12h au plus tard la veille, soit le mercredi avant midi.

Règles de jouissance

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), appeler le 01 55 65 20 01 (choix 2) 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^{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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

France Investipierre

