



Accimmo Pierre

Bulletin trimestriel d'information 17-03 du 3^{ème} trimestre 2017

Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2017



NOMINATION SIGRID DUHAMEL

Présidente de BNP Paribas REIM France
Je suis ravie et honorée d'intégrer BNP Paribas REIM France dont les équipes contribuent au succès de l'entreprise depuis plusieurs années. Je suis impatiente de poursuivre vers la voie de l'excellence. C'est sur cet élan que nous construirons les prochaines étapes afin de continuer à satisfaire les attentes de nos clients et de rester votre meilleur partenaire.

POINT MARCHÉ IMMOBILIER

➤ BUREAUX EN ÎLE-DE-FRANCE

Avec près de 1,8 million de m² commercialisés sur les neuf premiers mois de l'année 2017, les volumes placés affichent une légère hausse de +2% par rapport à la même période en 2016 et restent supérieurs à la moyenne décennale. Cette belle performance s'explique notamment par le dynamisme des transactions de plus 5 000 m², en progression de +13% sur un an. À noter, parmi les récentes transactions, la prise à bail par Orange de 57 000 m² de bureaux dans son futur siège social à Issy-les-Moulineaux. À l'inverse, le marché des petites et moyennes surfaces affiche un repli de 5% sur un an.

Après une baisse significative observée en 2016, le taux de vacance des bureaux en Île-de-France se stabilise autour de 6,7% à la fin du 3^{ème} trimestre 2017. Le plus bas niveau de l'offre s'observe dans la capitale qui atteint un taux de disponibilité de seulement 3,2%, bien loin de sa moyenne décennale (autour de 4,5%). Le marché de La Défense retrouve un niveau de vacance équilibré (8,2%). Même si les taux de vacance progressent encore en Boucle Nord (15,3%) et stagnent en Péri-Défense (16,6%), des tendances baissières s'observent tant en Boucle Sud (8,3%) qu'à Neuilly/Levallois (8,5%).

L'offre en chantier a fortement progressé pour atteindre au 1^{er} octobre 2017 un plus haut niveau depuis 2008 (1,3 million de m² pour plus de 80 immeubles). Au cours des prochains trimestres, les taux de vacance devraient enregistrer des tensions haussières, en particulier dans Paris et dans le Croissant Ouest.

➤ INVESTISSEMENT

Les volumes investis en immobilier d'entreprise en France enregistrent un faible niveau de 14,1 milliards d'euros au cours des neuf premiers mois de l'année 2017. Durant le 3^{ème} trimestre, les taux de rendement « prime » des bureaux ont peu évolué en Île-de-France, avec toutefois une légère baisse actée dans Paris QCA (3,05%). En revanche, les taux de rendement moyens accélèrent leur compression, notamment dans Paris hors QCA et dans le Croissant Ouest. La bonne santé des marchés utilisateurs, le contexte économique favorable et les taux d'intérêt courts et longs toujours bas contribuent à cette dynamique de marché.

LE TRIMESTRE EN BREF

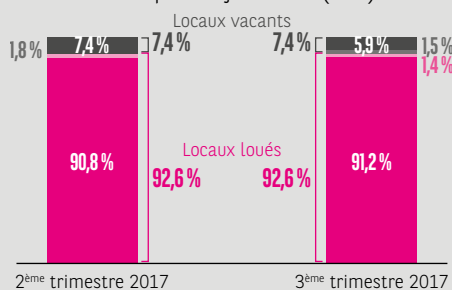
► Acompte sur dividende :

2,01 € par part

► Prix de souscription de la part :

197,00 €

► 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 : **71**
(+ 5 actifs détenus indirectement via la prise de participation dans un fonds spécialisé dans l'hôtellerie de plein air)

► Loyers facturés :

19,1 M€

► **13** entrées et **9** libérations

► **41 594** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Immeuble le Minéralis, situé rue de Barbès à Montrouge (92), acquis au cours du 3^{ème} trimestre 2017 et entièrement loué.

Découvrez le site BNP Paribas REIM France sur www.reim.bnpparibas.fr

MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

➤ CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURES

1 poste de membre de Conseil de Surveillance est à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au minimum 50 parts de la SCPI Accimmo Pierre. 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 et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2018, 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

Au 3^{ème} trimestre 2017, le taux d'occupation ASPIM (les locaux sous franchise de loyer sont considérés comme des locaux vacants) s'élève à 91,2%, en hausse de 0,4 point par rapport au 2nd trimestre de l'année.

Cette évolution positive s'explique par une nette diminution de la vacance (-1,5 point) et, dans une moindre mesure, des franchises de loyer (-0,4 point), partiellement neutralisée, néanmoins, par une hausse des locaux vacants (+1,5 point) pour travaux et arbitrage.

➤ ACQUISITION

Comme annoncé dans le bulletin trimestriel précédent, l'acquisition de l'immeuble le Minéralis situé à Montrouge (92) a été réalisée fin juillet 2017. Sa situation locative est sécurisée jusqu'en juillet 2024. Une promesse d'achat en état futur d'achèvement a également été signée le 25 juillet pour l'acquisition d'une plateforme logistique à Garons (30), près de Nîmes. Totalelement louée à Auchan pour une durée ferme de 9 années, l'actif représente un volume d'investissement d'environ 40 M€. La signature de l'acte authentique est attendue d'ici la fin du mois d'octobre et permettra de conforter la poche consacrée aux actifs dits « de diversification ».

➤ COLLECTE

La SCPI Accimmo Pierre poursuit sa collecte. À fin septembre 2017, 350 M€ ont été souscrits. L'investissement d'une partie de ce montant a d'ores et déjà été sécurisé (cf. acquisitions depuis le début de l'année). Des négociations avancées ou sous exclusivité sont en cours sur plusieurs autres projets pour investir les sommes restantes.

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 octobre 2017	Pleine jouissance	2017	Rappel 2016
Acompte 3 ^{ème} trimestre 2017, par part	2,01 €	2,01 € /part	4T 2,13 € /part
Dont revenus de produits financiers	-	-	3T 2,13 € /part
Dont revenus de valeurs mobilières***	-	1,95 € /part	2T 1,27 € /part + 0,87 € /part**
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (15,5%)	-	2,01 € /part	1T 2,13 € /part
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers (24%) à titre d'acompte sur l'IR*	-	-	Distribution 2016 : 8,53 € /part
Prélèvement obligatoire à la source sur valeurs mobilières (21%)*** à titre d'acompte sur l'IR*	-	-	
		Prévision de distribution 2017 : entre 7,75 € /part et 8,25 € /part	

*Sauf cas de dispense justifié.

** Montants des plus-values versées dans les conditions décidées à l'assemblée générale du 16 juin 2016.

*** Accimmo Pierre a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPPCI. L'OPPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes à la SCPI qui sont taxés, au niveau de l'associé, à 21%, en plus des prélèvements sociaux habituels de 15,5%. Pour les personnes physiques ou morales non résidentes de France, le taux de prélèvement est fonction de l'état de résidence (une note explicative des prélèvements appliqués à la source est jointe à l'avis de distribution, en cas de versement de dividendes).

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 13 entrées :

26 995 m²

► Total des loyers des entrées :

7 044 k€

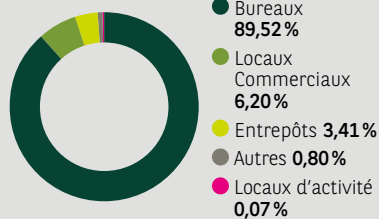
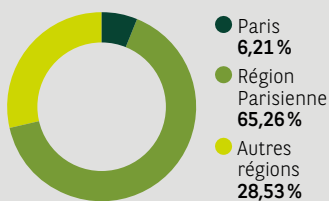
► 9 libérations :

1 153 m²

► Total des loyers des libérations :

2 922 k€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2017*



*en % des valeurs vénales au 31/12/2016 corrigées des acquisitions et des cessions, participations incluses.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2016⁽¹⁾

► Capital statutaire :	1 359 415 404 €	► Valeur de réalisation ⁽⁴⁾ :	1,535 Mds€
► Nombre de parts :	8 885 068	► Distribution 2016 ⁽²⁾ :	8,53 €/part
► Nombre d'associés :	35 828	► TOF «ASPIM» ⁽³⁾ :	89,7%
► Valeur vénale ⁽⁴⁾ :	1,522 Mds€	► TOF brut ⁽³⁾ :	93,8%
	171,29 €/part	► Surface :	402 041 m²

⁽¹⁾ Participations incluses.

⁽²⁾ Dont 0,87 €/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

⁽³⁾ L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.

⁽⁴⁾ Valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement.

CAPITAL

Au 30 juin 2017 (nombre de parts)	+ 10 269 519
Retraits compensés par des parts nouvelles du 01/07/2017 au 30/09/2017	- 47 149
Parts nouvelles du 01/07/2017 au 30/09/2017 (nettes des retraits)	+ 393 167
Capital total au 30/09/2017 (en nombre de parts)	10 615 537

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Depuis le 1^{er} avril 2017, le prix de souscription est de 197 € comprenant une prime d'émission de 44 € dont une commission de souscription de 21,11 € TTC.

Valeur nominale : 153 €

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 10 parts

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 2017, avec un dossier complet, les parts portent jouissance au 1^{er} novembre 2017. Le premier versement de distribution interviendra fin janvier 2018.

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 1^{ER} AVRIL 2017

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 **179,41 €** 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 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France)

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 2017

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 (Relations Clients) / 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

