

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ACCÈS VALEUR PIERRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · France · Grand Paris · ISR · Parisienne
Date de création	05/12/1979
SIREN	317 326 155
SIRET (siège)	317 326 155 00049
Visa AMF	n° n°10-16 du 13/07/2010
Société de gestion	BNP Paribas REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 829 370 000,00 €
Nombre de parts	2 391 334
Nombre d'associés	25 746
Valeur de réalisation par part	610,32 €
Valeur de reconstitution par part	745,63 €
Nombre d'actifs immobiliers	68
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	87,07 %
Ratio d'endettement	15,30 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	765,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,93 %	Frais de souscription TTC	10,72 %
Frais de gestion HT annuels	9,00 %	Frais de gestion TTC annuels	10,80 %
Commission d'acquisition HT	2,50 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	4,80 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	42,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,85 %	TRI 10 ans	7,89 %
TRI 5 ans	5,45 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	217
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	BNP Paribas REIM
Dépositaire	BNP PARIBAS S.A.
Commissaire aux comptes	KPMG SA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'Accès Valeur Pierre privilégie une exposition géographique fortement concentrée sur les zones tertiaires les plus dynamiques, avec 74 % du patrimoine situé à Paris, dont 46 % au cœur du Quartier Central des Affaires. Cette approche cible des actifs de qualité capables de capter la demande locative institutionnelle, soutenue par un programme actif de valorisation immobilière, comme en témoignent les rénovations rue Bellini, rue d'Artois et rue Monceau. L'endettement, bien que son ratio ne soit pas spécifié ce trimestre, demeure un outil de pilotage financier pouvant accompagner ces restructurations ou les futures acquisitions. La gestion locative se concentre sur le renouvellement des baux et la commercialisation des surfaces rénovées pour soutenir le taux d'occupation. Cette politique de gestion active vise à maintenir une cohérence dans les revenus distribués, avec une prévision de dividende annuel comprise entre 29,40 € et 29,70 € par part pour 2025.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f94-scpi-accès-valeur-pierre/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com