



Nouvelle
présentation du
**taux
d'occupation
financier**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

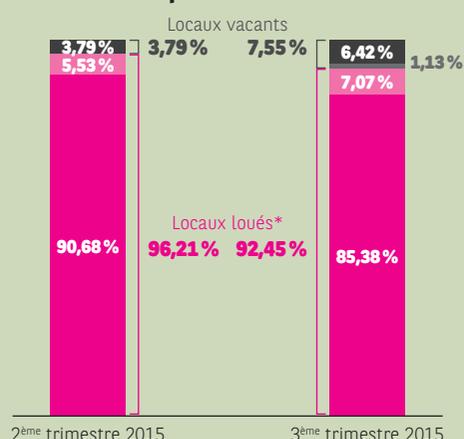
Le taux d'occupation financier (TOF) correspond au rapport entre le montant des loyers et indemnités d'occupation facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'intégralité du patrimoine de la SCPI était louée.

L'Association Française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM) a revu la méthodologie de calcul du TOF. Dorénavant, les immeubles loués sous franchise de loyers sont traités comme des locaux vacants.

Cette nouvelle présentation contribue à une plus grande transparence en permettant de visualiser l'impact des efforts commerciaux (principalement franchises de loyers) consentis à la signature des baux.

Elle ne modifie en rien le résultat de votre SCPI ni sa capacité distributive.

Nouvelle présentation du TOF



- TOF «ASPIM»
- Locaux loués en franchises de loyers
- Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente
- Locaux disponibles à la location

* Correspond au taux d'occupation tel qu'il était présenté dans les précédents bulletins trimestriels.

ACQUISITION / CESSION

Il y a eu **une acquisition** au cours de ce trimestre, Les Portes de France à Saint-Denis, un immeuble de bureaux de plus de 25 000 m² acheté en indivision à hauteur de 80 % pour 117,15 M€.

Aucun actif n'a été **cédé** au cours de ce trimestre.

LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

2,10€ par part

► Prix de souscription de la part :

187€

► Taux d'occupation financier «ASPIM» (TOF) :

85,38%
(vs 90,68% au 2T2015)

► Nombre d'immeubles :

57

► Loyers facturés :

12,55 M€

► **5 entrées et 6 congés**

► **28 036 associés**

❗ Les chiffres du bulletin trimestriel sont relatifs à l'intégralité du patrimoine, participations incluses.

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► **les Portes de France - Saint-Denis (93)**

Acquis à hauteur de 80 % le 28 septembre 2015

► CONSEIL DE SURVEILLANCE APPEL À CANDIDATURE

Quatre postes de membres de Conseil de Surveillance sont 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 2016, 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 ► COLLECTE, INVESTISSEMENTS ET ARBITRAGES

La collecte brute de votre SCPI s'élève sur le troisième trimestre 2015, à 81,4 M€, soit une collecte brute depuis le début de l'année de 233 M€. Cette progression de +9% par rapport à la même période en 2014 démontre l'attractivité de votre SCPI, dont la valeur de réalisation estimée a dépassé le milliard d'euros à fin septembre 2015.

Accimmo Pierre a acquis, le 28 septembre 2015, 80% de l'ensemble immobilier « Les Portes de France » à Saint-Denis (93) pour un montant de 117,15 M€. Cet actif est multi-locataires et loué à 81%. Livré en 2008, il est labellisé HQE Construction-Exploitation et BBC. Son implantation confère à l'ensemble une forte visibilité ainsi qu'une bonne accessibilité par le RER B.

Accimmo Pierre est également sous promesse pour acquérir deux immeubles de Bureaux pour un volume de 41,4 M€ à Montrouge (92) et Villeneuve d'Ascq (59). Les réitérations sont prévues avant la fin de l'année 2015.

Deux promesses de vente ont également été signées pour 14,8 M€ net vendeur : elles concernent les immeubles de Mions (69) et Suresnes (92).

► SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier « ASPIM » s'établit à 85,38% au 30 septembre 2015, en retrait de 5,3 points par rapport au 30 juin 2015.

Cette évolution s'explique principalement par les trois congés suivants intervenus à la fin du deuxième trimestre 2015 :

- Paris 11^{ème}, Passage du Trône : le locataire American Express a libéré 3179 m². Cet actif est sous promesse de vente et devrait permettre de constater une plus-value significative sur l'exercice 2015.
- Paris 9^{ème}, rue du Delta : le locataire Redcats a libéré 1 876 m². Les surfaces ont déjà été relouées, le locataire SFERIS ayant signé un bail avec effet au 1^{er} novembre 2015. Des travaux de rénovation sont en cours.
- Malakoff, le Vaillant : Esserglobal a libéré 1 361 m². Ce locataire conserve 1000 m² sur l'immeuble. À l'inverse, l'acquisition de la plate-forme à Saint-Laurent-de-Mure (69) et l'extension de la Banque Postale sur les surfaces vacantes de l'immeuble de Bords de Seine 2 à Issy-les-Moulineaux ont des effets positifs sur le taux d'occupation financier.

► DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 23/10/2015	Pleine jouissance
Acompte 3^{ème} trimestre 2015, par part	2,10€
Revenus de capitaux mobiliers	-
Prélèvements sociaux (15,5%)	-
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (39,5%)	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**	-

* Sauf cas de dispense justifié.

** Versée dans les conditions décidées en assemblée du 11 juin 2015.

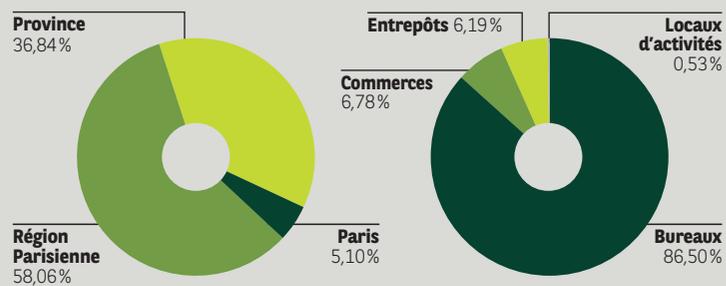
Prévision de distribution 2015 :
entre **8,30€/part**
et **8,50€/part**

3T	2,10€ /part
2T	1,91€ /part + 0,19€ /part**
1T	2,10€ /part
2015	

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 5 entrées : **652 m²** ► Total des loyers des entrées : **95 K€** ► 6 congés : **3 623 m²** ► Total des loyers des congés : **1 037 K€**

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2015*



* en % des valeurs vénables au 31/12/2014 corrigées des acquisitions et des cessions.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014**

▶ Capital statuaire :	785 726 604 €	▶ Valeur de réalisation :	832,4 M€ 162,09€/part
▶ Nombre de parts :	5 135 468	▶ Distribution 2014 :	8,79€/part
▶ Nombre d'associés :	23 441	▶ TOF au 31/12/2014* :	95,41 %
▶ Valeur vénale :	799 M€ 155,68€/part	▶ Surface :	302 275 m²

* Taux d'occupation financier.

** Participations incluses.

▶ CAPITAL

Nombre de parts au 30 juin 2015	5 901 639
Retraits compensés par des parts nouvelles du 01/07/2015 au 30/09/2015	- 26 661
Parts nouvelles du 01/07/2015 au 30/09/2015 (nettes des retraits)	+ 435 453
Capital total au 30 septembre 2015 (en nombre de parts)	6 310 431

▶ FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le prix d'émission est de **187€** comprenant une prime d'émission de **34€**.

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 quatrième mois qui suit celui de la souscription.

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

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 **170,30€** 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 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 (Relations Clients) / Fax : 01 46 42 72 54

Site web : www.reim.bnpparibas.fr / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

10-31-1188 | Mise en page : Tintabule - octobre 2015



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

www.realestate.bnpparibas.fr