



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

Accimmo Pierre

Bulletin trimestriel d'information 16-02 du 2^{ème} trimestre 2016

Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2016

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur www.reim.bnpparibas.fr

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale ordinaire du 16 juin 2016 a pu valablement délibérer, le quorum étant atteint. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire a été adopté.

La nouvelle composition du Conseil de Surveillance est la suivante :

Président du Conseil de Surveillance

Christian BOUTHIE (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016)

Vice-Président du Conseil de Surveillance

Patrick KONTZ (nomination lors du Conseil de Surveillance du 16 juin 2016)

Membres du Conseil de Surveillance

Franck BARBÉ

Philippe BIANCHI

Edith DEBOUDÉ

François FERRUS (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016)

Marie-Anne FORTIN (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016)

Christian LEFEVRE

François MICHARD

Bertrand de SAINT EXUPERY

(nomination lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016)

AXA France Vie,
représentée par Eddy NGUYEN

L'assemblée générale extraordinaire n'a pu valablement délibérer faute de quorum en première lecture. Lors de la seconde lecture, en date du 5 juillet 2016, l'ensemble des résolutions a été adopté.

LE TRIMESTRE EN BREF

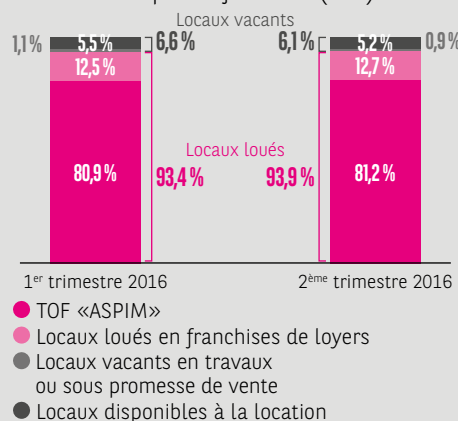
► Acompte sur dividende :

**1,27 € par part
et 0,87 € par part
au titre de plus-values**

► Prix de souscription de la part :

191 €

► Taux d'occupation financier (TOF) :



► Nombre d'immeubles :

62

► Loyers facturés :

15 M€

► **3 entrées et 5 libérations**

► **33 106 associés**

ACQUISITIONS / CESSION

Votre SCPI a investi pour un montant total de 280,3 M€ AEM sur le trimestre. Le 12 avril 2016, en effet Accimmo Pierre a finalisé l'acquisition de deux immeubles de bureau pour un volume global de 249,1 M€ AEM. Situés à Neuilly-sur-Seine (92) et Saint-Ouen (93), ces deux actifs sont intégralement loués. Par ailleurs, la réitération de la promesse d'acquisition signée sur le premier trimestre pour l'immeuble de bureau situé à Fontenay-sous-Bois (94), a eu lieu le 25 mai 2016 pour un montant total de 31,2 M€ AEM.

Aucune cession n'est intervenue au cours du trimestre.

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Actif de bureau acquis le 12 avril 2016 à Saint-Ouen (93)
Surface : 17 605 m²

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les résultats du vote sur le Brexit ont bousculé les prévisions. Pour le peuple britannique, bien sûr, mais aussi pour les citoyens de l'Europe continentale, c'est une onde de choc dont il est difficile pour le moment de mesurer les conséquences. Les premières, d'ordre politique et monétaire, ont été immédiates au Royaume-Uni, avec une tendance des acteurs et des marchés à « sur-réagir », propre à ce type de circonstances.

Dans ce contexte, il est important de rappeler très clairement qu'aucune des SCPI gérées par BNP Paribas REIM France ne détient d'immeuble au Royaume-Uni. Aucun loyer n'est facturé en livre sterling ; aucun locataire ne règle son loyer en livre sterling.

À ce stade, avec toutes les précautions qui s'imposent, il n'est pas interdit de penser que certaines villes en Europe continentale, parmi lesquelles Paris, pourraient bénéficier de décisions d'investissement plus affirmées.

L'heure est à la vigilance mais non à l'inaction. Votre société de gestion reste plus que jamais concentrée sur ses objectifs d'améliorer le taux d'occupation financier et de conforter les résultats de vos sociétés.

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier brut s'élève à 93,9 % au 30 juin 2016, soit une progression de 0,5 point sur le trimestre. La part des locaux à louer et en travaux baisse de près de 0,5 point suite aux trois acquisitions réalisées au cours du trimestre qui viennent augmenter la base des revenus locatifs de votre SCPI.

Les loyers sous franchises représentent 12,7 % des loyers de votre SCPI. L'acquisition de l'immeuble Eurosquare 2 à Saint-Ouen (93), intégralement sous franchise, vient légèrement renforcer ce poste.

Les bureaux vacants au 30 juin 2016 se concentrent, comme sur le premier trimestre, sur l'immeuble Portes de France à Saint-Denis, sur Bobigny (93) et sur Lyon Saint-Priest (69). Les travaux en cours sur Bobigny (93) permettront de remettre à niveau les parties communes et rénover les locaux vacants.

COLLECTE ET INVESTISSEMENTS

Après une collecte brute de 140 M€ sur le premier trimestre 2016, votre SCPI poursuit son développement avec une collecte de près de 107 M€ sur le deuxième trimestre. Ces fonds ont été intégralement investis au 30 juin 2016.

Votre SCPI a souscrit un emprunt, le 12 avril 2016, pour lui permettre de déployer un programme d'investissements significatifs sur 2016. D'une capacité globale de 285 M€, ce financement est composé d'un crédit relais (120 M€) remboursable à tout moment avec la collecte et d'un emprunt long terme (165 M€ sur 7 ans à taux fixe). Le premier tirage réalisé le 12 avril 2016 s'est élevé à 104 M€. Compte tenu du tirage réalisé pour financer l'acquisition du Périgares A et des différents remboursements effectués avec la collecte du trimestre, le montant résiduel de l'emprunt au 30 juin 2016 est de 50 M€.

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Dates de paiement : 25/07/2016 et 26/07/2016	Pleine jouissance	2016	Rappel 2015
Acompte 2^{ème} trimestre 2016, par part	1,27 €		4T 2,13 € /part
Dont revenus de produits financiers	-		3T 2,10 € /part
Dont revenus de valeurs mobilières***	0,21 €		2T 1,91 € /part + 0,19 € /part**
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (15,5%)	0,03255 €	1,27 € /part + 0,87 € /part**	1T 2,10 € /part
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers (24%) à titre d'acompte sur l'IR*	-	2,13 € /part	
Prélèvement obligatoire à la source sur valeurs mobilières (21%)*** à titre d'acompte sur l'IR*	0,0441 €		
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**	0,87 €	Prévision de distribution 2016 : entre 8,40 €/part et 8,70 €/part	Distribution 2015 : 8,43 €/part

*Sauf cas de dispense justifié.

** Montants des plus-values versées dans les conditions décidées aux assemblées des 18 juin 2015 et 16 juin 2016.

*** Accimmo Pierre 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 personne physique résidente de France, à 21 %, en plus des prélèvements sociaux habituels de 15,5 %.

Cas de personnes physiques ou morales non résidentes de France : une note explicative des prélèvements appliqués à la source sera jointe à l'avis de distribution.

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 3 entrées :

2 354 m²

► Total des loyers des entrées :

0,5 M€

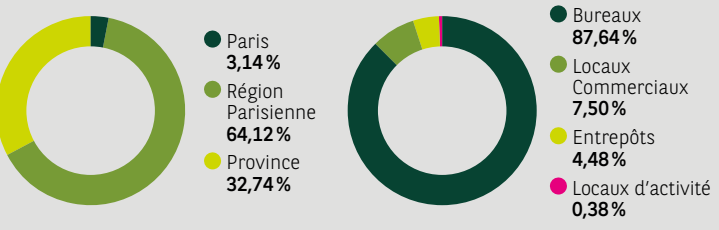
► 5 libérations :

6 278 m²

► Total des loyers des libérations :

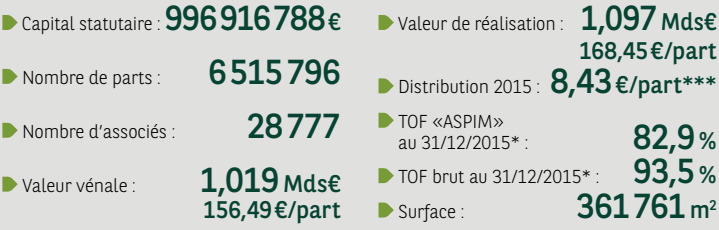
1,7 M€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2016*



*en % des valeurs vénales au 31/12/2015 corrigées des acquisitions et des cessions.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015**



* L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.
** Participations incluses.
*** Dont 0,19 €/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

CAPITAL

Au 31 mars 2016 (nombre de parts)	7 230 567
Retraits compensés par des parts nouvelles du 01/04/2016 au 30/06/2016	- 25 753
Parts nouvelles du 01/04/2016 au 30/06/2016 (nettes des retraits)	562 319
Capital total au 30 juin 2016 (en nombre de parts)	7 767 133

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 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 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 des 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 « télécharger la documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 3).

Les associés concernés, pour 2017, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2016 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867-Issy-les-Moulineaux Cedex

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Depuis le 1^{er} avril 2016, le prix de souscription est de 191 € comprenant une prime d'émission de 38 €.

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 CESSION ET DE RETRAIT DEPUIS LE 1^{ER} AVRIL 2016

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 173,95 € 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 2016

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

L'immobilier d'un monde qui change

