

# ACCIMMO PIERRE

## SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE

### Communication à caractère promotionnel

L'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital.

49-51 rue La Boétie - Paris 8<sup>ème</sup> (75). Acquis en 2018<sup>(1)</sup>.

INVESTMENT  
MANAGEMENT



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change



# AVERTISSEMENT ET FACTEURS DE RISQUES

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification ;
- La durée de détention recommandée dans la SCPI Accimmo Pierre est de 10 ans au minimum ;
- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre situation financière et patrimoniale, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement ;
- L'investissement dans les parts de la SCPI Accimmo Pierre présente un risque de perte en capital totale ou partielle ;
- La rentabilité d'un investissement dans la SCPI Accimmo Pierre dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part :
  - \* *le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;*
  - \* *le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ;*
  - \* *la Société de Gestion ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente.*

• La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru ;

• En cas de souscription de vos parts par recours au crédit et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre crédit. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence ;

• En outre, les parts de la SCPI, si elles sont affectées en garantie d'un tel crédit, pourront faire l'objet d'une vente forcée susceptible d'entraîner une perte en capital.

• Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société.

PRÈS DE **600 MILLIONS D'€**  
D'INVESTISSEMENTS SÉCURISÉS EN 2019

QUELQUES EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS



**EURAVENIR, LILLE (59)<sup>(4)</sup>**

Acquis en février 2019. Bureaux - 3 100 m<sup>2</sup>.



**FABRIK, MONTREUIL (93)<sup>(4)</sup>**

Acquis en mars 2019. Bureaux - 18 700 m<sup>2</sup>.



**CORBAS (69)<sup>(4)</sup>**

Acquis en mars 2019.

Vente en l'État Futur d'Achèvement.

Plateforme logistique - 77 000 m<sup>2</sup>.



**EURALLIANCE, LA MADELEINE (59)<sup>(4)</sup>**

Acquis en mai 2019.

Mixte bureaux / commerces - 4 800 m<sup>2</sup>.



**EKNOW, NANTES (44)<sup>(4)</sup>**

Acquis en novembre 2019. Vente en l'État

Futur d'Achèvement. 11 000 m<sup>2</sup>.

<sup>(4)</sup>Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

# VOTRE SCPI ACCIMMO PIERRE

## AU 31 DÉCEMBRE 2019

- UNE SCPI D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE GÉRÉE PAR BNP PARIBAS REIM FRANCE
- UN PATRIMOINE DE PRÈS DE 2,9 MILLIARDS D'EUROS D'ACTIFS
- **PLUS DE 53 000 ASSOCIÉS**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE

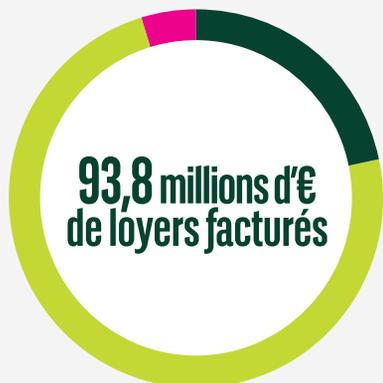
sur la base des dernières valeurs vénale  
connues, participations incluses

### RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF



- Bureaux 92,4 %
- Commerces 3,7 %
- Logistique 3,4 %
- Hôtellerie de plein air 0,5 %

### RÉPARTITION DU RISQUE LOCATIF



- 5 principaux locataires 21,8 %
- Autres locataires 73,7 %
- Loyers estimés des surfaces vacantes 4,5 %

# INVESTISSEZ DANS UN PLACEMENT

## ADAPTÉ AUX BESOINS D'AUJOURD'HUI<sup>(2)</sup>

### ACCIMMO PIERRE : L'ALTERNATIVE IMMOBILIÈRE AUX MARCHÉS FINANCIERS

Les marchés immobiliers fonctionnent selon des fondamentaux différents de ceux des marchés financiers, notamment en termes de cycle de marché.

Investir dans la SCPI Accimmo Pierre vous permet de diversifier votre épargne dans le cadre d'un placement long terme.

**ATTENTION :** L'investissement dans la SCPI présente un risque de perte en capital totale ou partielle.



### ACCIMMO PIERRE : DES IMMEUBLES SÉLECTIONNÉS DANS UNE PERSPECTIVE DE LONG TERME

**81 IMMEUBLES**  
dont 1 participation  
dans l'OPPCI PAPFI

Votre SCPI détient un patrimoine de près de 2,9 milliards d'euros constitué principalement de bureaux.

**Un patrimoine immobilier en évolution permanente, pour répondre aux besoins des locataires**

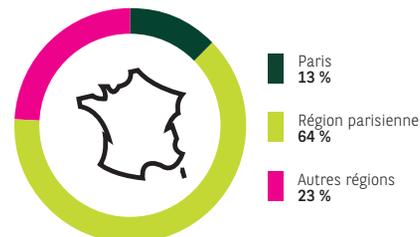
**82%  
du patrimoine  
construit après 2000**

Nos locataires bénéficient de bâtiments fonctionnels qui répondent aux enjeux environnementaux.

**Des localisations sélectionnées avec attention afin d'assurer la pérennité du patrimoine**

La totalité du patrimoine d'Accimmo Pierre est située en France, principalement en Ile-de-France.

**100%  
du patrimoine  
d'ACCIMMO PIERRE  
en France**



<sup>(2)</sup>ATTENTION : Les décisions d'investissement de la société de gestion ne sont contraintes que par les éléments mentionnés dans la politique d'investissement détaillée dans la note d'information. A ce titre, le patrimoine actuellement détenu par la SCPI résulte des choix de gestion de BNP Paribas REIM France et est susceptible d'évoluer dans le temps. Il ne préjuge en rien des investissements futurs.

# ACCIMMO PIERRE

## DES DIVIDENDES VERSÉS DEPUIS PLUS DE 20 ANS<sup>(3)</sup>

Les dividendes versés par la SCPI sont principalement issus des revenus locatifs des immeubles détenus.

208 locataires ont choisi les immeubles d'Accimmo Pierre pour accueillir et développer leurs activités. Ils opèrent dans des secteurs économiques variés ouverts à l'international (transport, distribution, industrie, tertiaire...), permettant de diversifier les sources de revenus et donc de réduire le risque locatif.



Les Carrés du Golf, Aix-en-Provence (13) - Acquis en 2019<sup>(4)</sup> -  
Vente en l'État Futur d'Achèvement



49-51 rue la Boétie, Paris 8<sup>ème</sup> (75) - Acquis en 2018<sup>(4)</sup>



<sup>(3)</sup>ATTENTION : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le montant de la distribution n'est pas garanti et dépend notamment de la location des immeubles. En outre, la politique d'investissement n'impose aucune restriction sur la variété des secteurs d'activité et du profil des locataires. Enfin, les distributions de dividendes sont soumises à l'accord de l'assemblée générale.

<sup>(4)</sup>Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

### LE FINANCEMENT À CRÉDIT DE VOTRE INVESTISSEMENT

Comme tout investissement immobilier, il est possible de financer la souscription de vos parts à crédit. Votre conseiller financier est à votre disposition pour vous proposer une solution adaptée à votre situation et à vos objectifs.

Selon les dispositions fiscales en vigueur, vous pourrez déduire les intérêts d'emprunt de vos revenus fonciers.

**AVERTISSEMENT :** Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra

payer la différence. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, ce qui peut entraîner une perte de capital. Offre réservée aux particuliers majeurs capables et soumise à condition.



### BESOIN D'INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LA SCPI ACCIMMO PIERRE ?

REJOIGNEZ-NOUS SUR [WWW.REIM.BNPPARIBAS.FR](http://WWW.REIM.BNPPARIBAS.FR)  
OU CONTACTEZ DIRECTEMENT VOTRE CONSEILLER  
FINANCIER

# BNP PARIBAS REIM FRANCE

Une société du Groupe  
BNP Paribas

Données au 31 Décembre 2019

+ de **50 ans**  
d'expertise en Immobilier

**33** fonds  
sous gestion

**3ème**  
société de gestion  
de SCPI en France<sup>(5)</sup>

Près  
de **3 000**  
locataires en France

**160**  
spécialistes

**750**  
immeubles gérés

Plus de  
**100 000**  
investisseurs

**15** milliards d'€  
d'actifs sous  
gestion

©Classement IEIF, selon la capitalisation totale des SCPI et OPCI Grand Public au 31/12/2019.

**Les performances passées ne préjugent  
pas des performances futures.**

# BNP PARIBAS REIM

## S'ENGAGE À ÊTRE UN ACTEUR IMMOBILIER RESPONSABLE



À travers sa charte, BNP Paribas REIM France s'est engagé à poursuivre 15 objectifs ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) parmi lesquels :

Permettre **l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**

Réduire **la consommation énergétique des bâtiments**

Appliquer **le principe zéro amiante**

Impliquer **nos parties prenantes**

Maîtriser **la pollution des sols**

Pour constater les résultats obtenus, téléchargez l'édition annuelle du rapport RSE directement sur [www.reim.bnpparibas.com/fr/qui-sommes-nous/responsabilite-sociale-de-lentreprise](http://www.reim.bnpparibas.com/fr/qui-sommes-nous/responsabilite-sociale-de-lentreprise)  
Attention : La politique d'investissement de la SCPI ne prévoit pas d'engagement spécifique en matière d'immobilier responsable.

**Signataire des Principes de l'Investissement Responsable (PRI - mis en place par l'ONU)**

- **Charte RSE**  
Responsabilité Sociétale de l'Entreprise
- **Rapport RSE annuel**  
audité par un cabinet indépendant



Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée, vous pouvez contacter votre conseiller au sein de la société de gestion ou la société de gestion elle-même, soit par voie postale (BNP Paribas REIM France – Secrétariat Général – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex), soit par voie électronique : [reclamation.reim-france@bnpparibas.com](mailto:reclamation.reim-france@bnpparibas.com)<sup>(6)</sup>. Si votre réclamation concerne des services rendus par un tiers (distributeur, prestataire, etc.), BNP Paribas REIM France pourra la communiquer à ce dernier pour traitement et vous en tiendra informé.

Si les réponses apportées à votre réclamation portant spécifiquement sur un Instrument Financier ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), soit par voie postale (Le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la Bourse - 75082 Paris CEDEX 02), soit par voie électronique ([www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF](http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF))<sup>(6)</sup>.

(6) Coût selon fournisseurs d'accès à Internet.

BNP Paribas REIM France est une société de gestion affiliée à la RICS. La note d'information de la SCPI Accimmo Pierre a reçu le visa SCPI n° 19-32 en date du 20 décembre 2019 délivré par l'AMF.

La Note d'information est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription, avec le dossier de souscription, le rapport annuel, les statuts, le document d'informations clés et le dernier bulletin d'information disponible. Elle est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion sur demande sur un support durable au sens de l'article 314-5 et sur le site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage et par l'article L. 121-20-12 du Code de la consommation relatif à la fourniture à distance de services financiers ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.

### BNP Paribas REIM FRANCE

SA au capital de 4 309 200 euros  
Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad  
92867 Issy les Moulineaux Cedex  
Immatriculée sous le N° 300 794 278 RCS Nanterre  
BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (Agrément GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM)

### BNP Paribas

BNP Paribas – SA au capital de 2 499 597 122 euros  
Siège social : 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris  
Immatriculée sous le n° 662 042 449 RCS Paris  
Identifiant CE FR 76662042449  
ORIAS n° 07 022 735  
Document non contractuel Réf. AP REIM 2020 - Mai 2020  
Couverture : 49-51 La Boétie – Paris 8<sup>ème</sup> (75)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**L'immobilier  
d'un monde  
qui change**