

# 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 totale ou partielle.

**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, ainsi que des éventuels frais qui pourraient être prélevés par l'assureur dans le cadre du contrat d'assurance vie ou de capitalisation :

*\* 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 sauf en cas de souscription au sein d'un contrat d'assurance vie/de capitalisation, selon les termes et conditions des dispositions spéciales ;*

*\* 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.

## UN PATRIMOINE DE QUALITÉ ET DIVERSIFIÉ

### QUELQUES INVESTISSEMENTS RÉCENTS



**CLUB MED, ALPE D'HUEZ (38) <sup>(1)</sup>**

Acquis en mars 2022,  
Hôtellerie - Près de 38 500 m<sup>2</sup>.



**L'ÎLE ROCHE, SALLANCHES (74) <sup>(1)</sup>**

Acquis en Février 2023,  
Retail Park - Près de 12 500 m<sup>2</sup>.



**LA BOËTIE, PARIS 8E (75) <sup>(1)</sup>**

Acquis en mai 2018,  
Bureaux - Près de 11 000 m<sup>2</sup>.



**Participation dans un portefeuille  
de 23 ACTIFS DE SANTÉ, 23 localisations en France <sup>(1)</sup>**

Acquis en octobre 2022,  
Surface totale : près de 31 800 m<sup>2</sup>.

<sup>(1)</sup>Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

# VOTRE SCPI ACCIMMO PIERRE

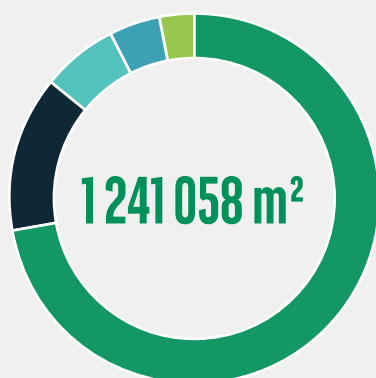
## AU 30 JUIN 2023

- UNE SCPI D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE GÉRÉE PAR BNP PARIBAS REIM FRANCE
- UN PATRIMOINE DE 3,4 MILLIARDS D'EUROS D'ACTIFS
- PLUS DE 60 000 ASSOCIÉS

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE

### RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF

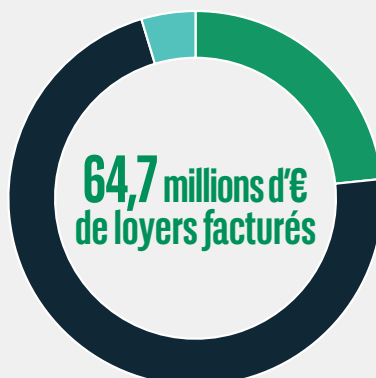
Sur la base des dernières valeurs vénales connues, participations incluses.



- Bureaux 69,5 %
- Commerces 15,3 %
- Logistique et locaux d'activité 7,1 %
- Hôtels, tourisme, loisirs 4,8 %
- Santé et éducation 3,3 %

### RÉPARTITION DU RISQUE LOCATIF

Montants au 30 juin 2023, participations exclues.



- 5 principaux locataires 19,71 %
- Autres locataires 62,77 %
- Loyers estimés des surfaces vacantes 17,52 %\*

\* Les surfaces vacantes demeurent importantes au premier semestre 2023 principalement liées aux rénovations lourdes réalisées sur des immeubles emblématiques tels que le 47 Austerlitz à Paris ou encore le 127 Charles de Gaulle à Neuilly.

# 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

Votre SCPI détient un patrimoine de près de 3,4 milliards d'euros au 30 juin 2023 constitué notamment de bureaux, de commerces, d'entrepôts, d'hôtels et d'établissements de santé.

Un patrimoine immobilier de grande taille, stable et diversifié qui répond aux attentes des locataires.



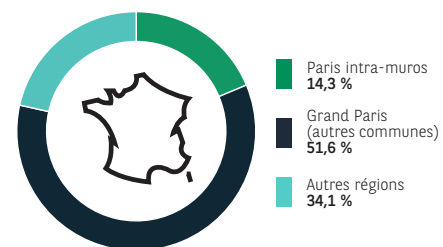
La SCPI accorde une attention particulière à la dimension responsable des actifs constituant son patrimoine. Le fonds a obtenu le label ISR\* (l'Investissement Socialement Responsable) en décembre 2021.

\*Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.  
[www.reim.bnpparibas.fr/acces-valeur-pierre](http://www.reim.bnpparibas.fr/acces-valeur-pierre)

Une ambition écologique et sociétale au cœur de la stratégie du fonds pour assurer la résilience de son patrimoine et générer une performance durable.

Le patrimoine d'Accimmo Pierre est situé à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux en 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

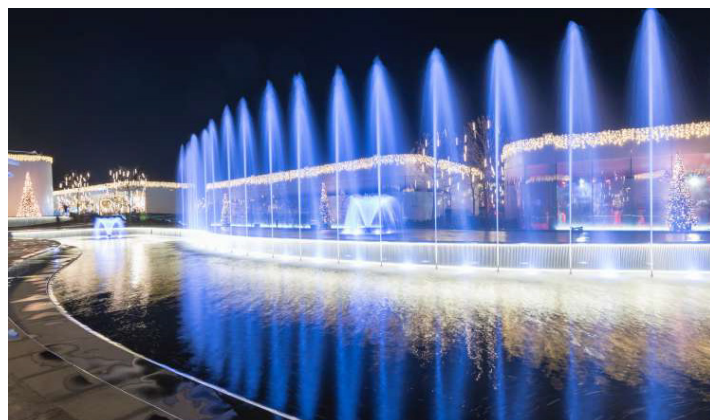
## DES DIVIDENDES RÉGULIERS VERSÉS DEPUIS PLUS DE 20 ANS<sup>(3)</sup>

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

314 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.



Ilot 4B, Nantes (44) - Acquis en novembre 2020<sup>(4)</sup> - Livré en avril 2023



« Mon Beau Buchelay », Buchelay (78) - Acquis en septembre 2022<sup>(4)</sup>



\*Y compris les immeubles détenus en indirect hors participation non contrôlée dans l'OPPCI Real Estate Access Fund.

<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 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. Sous réserve d'acceptation par BNP Paribas.



### 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



# BNP PARIBAS REIM FRANCE

Une société du Groupe BNP Paribas

Données au 31 décembre 2022

60 ans  
d'expertise en Immobilier

Plus de  
105 000  
investisseurs

Plus de  
730  
immeubles gérés

17,5 milliards d'€  
d'actifs sous  
gestion

## BNP PARIBAS REIM

s'engage à être un acteur immobilier responsable

### Notre plan d'action ESG 2021 > 2025

AU-DELÀ DE LA GESTION DU RISQUE, CONTRIBUER À LA PERFORMANCE

#### RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE

5 KPIs pour piloter l'adaptation de nos actifs au changement climatique (plans d'efficacité énergétique, certifications en exploitation)

E

D'ICI 2025

en valeur d'actifs gérés par BNP Paribas REIM

50%  
des FONDS  
EXISTANTS

100%  
des nos  
NOUVEAUX FONDS

AURONT UNE STRATÉGIE ESG

AGIR POUR ATTEINDRE NOS OBJECTIFS  
SUR L'ENTREPRISE, LES FONDS ET LES ACTIFS  
ESG

#### GÉRER NOS ACTIFS DE MANIÈRE RESPONSABLE

4 KPIs pour améliorer le confort et le bien-être des occupants, encourager la mobilité douce, la gestion des déchets et assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

S

#### ACCÉLERER L'ENGAGEMENT AVEC NOS PARTIES PRENANTES

4 KPIs pour accompagner la mise en place d'initiatives environnementales et sociales avec nos gestionnaires et nos locataires

G

NOUS CLASSONS NOS FONDS SELON LEUR ORIENTATION ET LEUR AMBITION ESG, ET RENFORÇONS PROGRESSIVEMENT LEURS ENGAGEMENTS

#### FONDS CLASSIQUES

Conforme à nos critères ESG essentiels  
Évaluation dès l'acquisition

SFDR Article 6

#### FONDS À INTÉGRATION ESG

Suit une feuille de route ESG avec KPIs

SFDR Article 6

#### FONDS ESG

Suit une feuille de route ESG avec KPIs  
Engagement legal des objectifs ESG

SFDR Article 8

#### FONDS IMPACT

Suit une feuille de route ESG avec KPIs  
Engagement legal des objectifs ESG  
Stratégie d'investissement à impact positif

SFDR Article 9

ESG | Environnement Social Gouvernance | KPIs | Indicateurs de performance (définis par la société de gestion) | SFDR | Règlement Européen sur la Finance Durable\*

Attention : La politique d'investissement de la SCPI ne prévoit pas d'engagement spécifique en matière d'immobilier responsable.

\*SFDR : Règlement Européen "(EU) 2019/2088".

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit, vous pouvez contacter la société de gestion, soit par voie postale (BNP Paribas REIM France – Secrétariat Général – 50, Cours de l'Île Seguin, CS 50 280 – 92650 Boulogne-Billancourt 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°22-15 en date du 2 septembre 2022 délivré par l'AMF et a été actualisée le 27 juillet 2023.

La Note d'information en cours de validité 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 : 50 cours de l'Île Seguin - CS 50280

92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Immatriculée sous le N° 300 794 278 RCS Nanterre

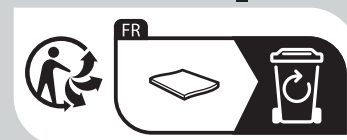
BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (Agrément GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM)

Document non contractuel Réf. AP REIM - Juillet 2023

Couverture : Influence 2.0, Saint-Ouen (92) - Acquis en avril 2020

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

N° ADEME : FR200182\_03KLJL



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

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