



Accimmo Pierre

SCPI À CAPITAL VARIABLE



DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2022

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au 3^{ème} trimestre 2022, Accimmo Pierre a poursuivi ses investissements : elle a acquis deux retail parks pour un montant supérieur à 180 M€. Depuis le début d'année 2022, Accimmo Pierre a acquis 20 actifs pour un montant supérieur à 470 M€. La stratégie d'investissement diversifiée se poursuit pour votre SCPI. Une acquisition portant sur un portefeuille de santé en France devrait intervenir au 4^{ème} trimestre 2022 pour un montant d'environ 100 M€, permettant ainsi à votre SCPI d'ajouter une typologie d'actif supplémentaire.

La collecte brute continue d'augmenter au 3^{ème} trimestre avec plus de 300 M€ levés depuis le début d'année 2022, ce qui traduit la confiance des investisseurs dans votre SCPI.

Le 1^{er} octobre 2022, BNP Paribas Securities Services (BP2S), banque dépositaire de votre SCPI Accimmo Pierre, a fusionné avec sa société mère BNP Paribas. BNP Paribas devient donc la banque dépositaire de votre SCPI, sans incidence sur les fonctions et opérations mises en place par la société de gestion BNP Paribas Real Estate Investment Management France.

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

Le 8 juillet 2022, votre SCPI a acquis le retail park Enox conçu par l'architecte italien Gianni Ranaulo. Cet actif affiche une identité visuelle unique grâce à ses formes anguleuses et dynamiques.

Le retail park Enox est situé dans une zone de chalandise importante, proche de Paris et facilement accessible en transports en commun et en voiture. L'ensemble est entièrement loué à 9 enseignes nationales.



Retail park Enox – Av. du Vieux Chemin St-Denis – Genevilliers (92)

LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

ENTRÉES		
7	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	1 359 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	11 465 m ²

LIBÉRATION		
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	3 579 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	6 204 m ²

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)⁽¹⁾ AU 3T 2022 (JUIL. - SEPT. 2022)

TOF « ASPIM »
NOUVELLE MÉTHODOLOGIE⁽²⁾ **92,5 %**

LOCAUX LOUÉS (TOF « BRUT »)	91,7 %
DONT LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYER	3,0 %
LOCAUX VACANTS EN RESTRUCTURATION	0,3 %
LOCAUX VACANTS SOUS PROMESSE DE VENTE	0,5 %

LOCAUX DISPONIBLES
À LA LOCATION **7,5 %**

97 ⁽³⁾	IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE	
	VS. 30 JUIN 2022	+2

⁽¹⁾ Rappel : au 1^{er} semestre 2022 (6 mois), le TOF « ASPIM » nouvelle méthodologie était de 92,2 % et le TOF « BRUT » de 91,0 %.

⁽²⁾ Selon la nouvelle méthodologie définie par l'ASPIIM et applicable à compter du 1^{er} janvier 2022.

⁽³⁾ Dont une participation dans l'OPPCI PAPF1.

MARCHÉ DES PARTS

€ **PRIX DE SOUSCRIPTION** 205,00 €

VALEUR DE RETRAIT 186,70 €

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS

NOMBRE DE PARTS AU 01/07/2022 18 261 901

NOUVELLES PARTS SOUSCRITES AU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2022 +500 478

RETRAITS COMPENSÉS PAR DES PARTS NOUVELLES AU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2022 -108 570

NOMBRE DE PARTS AU 30/09/2022 18 653 809



Connectez-vous à votre espace associé pour suivre vos participations ou pour toute autre information :

www.reim.bnpparibas.fr

À L’AFFICHE CE TRIMESTRE

Appel à candidature au conseil de surveillance

6 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 100 parts** de la SCPI Accimmo Pierre. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier de candidature au conseil de surveillance**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2023** soit (i) **par courrier** à l’adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 50, cours de l’île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérique desdits documents signés), via notre adresse dédiée : candidature.scpi@realestate.bnpparibas.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

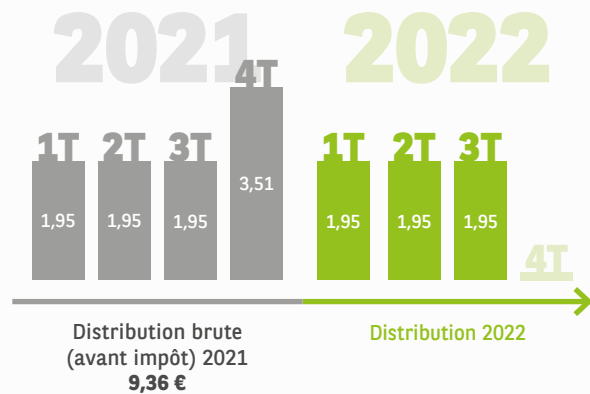
Acompte trimestriel versé à l’associé (€/part)

	3T 2022
ACOMPTÉ TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS	1,95 €
DATE DE VERSEMENT	25/10/2022
Revenus fonciers	1,800 €
Revenus financiers ⁽¹⁾	0,150 €
Distribution de plus-values sur cessions d’immeubles	-
Prélèvements sur les revenus financiers ⁽¹⁾	0,045 €
Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers	1,905 €

Distribution brute de la SCPI (€/part)

DISTRIBUTION BRUTE	1,95 €
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	1,95 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d’immeubles payée par la SCPI ⁽²⁾	-
Dont distribution récurrente en % ⁽³⁾	100 %
Dont distribution non récurrente en % ⁽⁴⁾	-

Rappel de distribution de la SCPI (€/part)



⁽¹⁾ La SCPI a acquis des immeubles par l’intermédiaire d’un OPCI. L’OPCI perçoit des loyers et la SCPI perçoit des revenus financiers de la part de l’OPCI. S’agissant des associés personnes physiques résidentes de France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 30 % : imposition à l’impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (sauf cas de dispense justifié) et prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Les montants prélevés à la source s’élèvent à 0,0192 €/part au titre du prélèvement forfaitaire (12,8 %) et 0,0258 €/part au titre des prélèvements sociaux (17,2 %). Ces retenues à la source (0,0450 €/part) viennent en déduction du montant distribué par la SCPI. Pour les personnes physiques non-résidentes en France, le régime de taxation des dividendes est fonction de l’État de résidence de l’associé étant précisé que les intérêts ne sont soumis à aucune imposition en France. Enfin, les personnes morales sont imposées en fonction du régime d’imposition qui leur est propre sur leur quote-part de revenus de la SCPI, indépendamment des distributions opérées par cette dernière.

⁽²⁾ En cas de vente d’un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l’éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l’impôt sur les sociétés, l’impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l’immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l’associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée.

⁽³⁾ La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

⁽⁴⁾ La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d’immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d’immeubles payée par la SCPI pour le compte de l’associé.

Restez connectés aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.

SCPI ACCIMMO PIERRE

La SCPI relève de l’article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l’Union européenne en matière d’activités économiques durables sur le plan environnemental.

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 : SCPI n° 09-01 en date du 17 février 2009, n° 19-32 en date du 20 décembre 2019 et n° 22-15 en date du 2 septembre 2022 – Note d’information actualisée le 1^{er} octobre 2022.

BNP PARIBAS REIM France - Société de gestion agréée par l’AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. 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.

50, cours de l’île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L’immobilier d’un monde qui change