BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI ACCÈS VALEUR PIERRE

3ème trimestre 2026
Valable du 1er octobre au 31 décembre 2026

BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

En bref

Chers Associés,

Au 3ème trimestre 2026, l'environnement macroéconomique demeure contraint. Après une croissance de **0,9 % en 2025,** celle-ci est attendue à **0,5 %** en France, dans un contexte marqué par les incertitudes géopolitiques et politiques, une inflation de **3,0 % en septembre** et la poursuite du resserrement monétaire.

Dans ce contexte, la hausse des taux renchérit le financement immobilier et accroît les exigences de rendement des investisseurs. À fin septembre 2026, l'OAT française à dix ans s'établit ainsi à **4,82 %**, contre un rendement prime de 4,75 % pour les **bureaux du Quartier central des affaires de Paris.**

Cet écart exerce une **pression sur les valeurs immobilières et incite les investisseurs à se montrer particulièrement sélectifs.**

Le marché du Paris QCA conserve néanmoins une activité significative. Les investissements en bureaux atteignent **1,912 milliard d'euros sur les neuf premiers mois de 2026,** en hausse de **33 %**, tandis que **234 600 m²** ont été commercialisés, soit un recul de **10 %** sur un an.
Dans le même temps, l'offre immédiate atteint **487 000 m²**, en hausse de **36 %**, à fin septembre 2026, portant le taux de vacance à **7,2 %**. L'offre à un an s'élève à **790 000 m² (+14 %)**, tandis que le volume des surfaces en chantier recule de 10 %, à **181 000 m²**.

Sur le plan locatif, le loyer facial moyen des bureaux neufs s'établit à **994 € HT HC/m²/an**, contre environ 1 100 € en 2025, soit une baisse proche de **10 %.** À l'inverse, celui des surfaces de seconde main demeure stable à **770 € HT HC/m²/an.**
Ces niveaux doivent toutefois être appréciés au regard des mesures d'accompagnement, qui représentent **20 % dans le QCA élargi**, contre **22 % en Île-de-France**. Si la centralité continue de soutenir les loyers faciaux, les avantages consentis aux utilisateurs pèsent sur les loyers économiques.

Ces évolutions confortent la stratégie mise en œuvre pour Accès Valeur Pierre, dont le patrimoine est très majoritairement situé au cœur de Paris. Au 30 septembre 2026, la SCPI détient un patrimoine de **61 immeubles**, représentant environ **184 530 m²** et une valeur vénale de **1,67 milliard d'euros.** Près de **74 %** de cette valeur se concentre dans Paris intra-muros, environ **21 %** en région parisienne et un peu plus de **5 %** dans les autres régions.
Principalement composé de bureaux, à hauteur d'environ **92 %** de sa valeur, contre près de **8 %** pour les commerces, le portefeuille est directement exposé aux évolutions du marché tertiaire. En l'absence d'acquisition ou de cession au cours du trimestre, la gestion s'est concentrée sur la valorisation des immeubles détenus et la commercialisation des surfaces disponibles.

Dans ce cadre, l'activité locative s'est poursuivie au cours du trimestre : **11 prises à bail** ont concerné près de **10 307 m²**, pour environ **7,57 millions d'euros** de loyers annualisés. Parallèlement, **11 libérations** ont porté sur environ **10 076 m²**, représentant près de **9,34 millions d'euros** de loyers annualisés. Ces mouvements illustrent la mobilisation des équipes pour renouveler l'occupation du patrimoine dans un marché locatif toujours sélectif.

Dans cet environnement, Accès Valeur Pierre poursuit une stratégie fondée sur la valorisation et la commercialisation de son patrimoine existant. La modernisation des immeubles, l'amélioration de leur qualité d'usage et leur adaptation aux attentes des utilisateurs constituent les principaux leviers mobilisés pour conforter leur attractivité.
Cette gestion active vise à renforcer le potentiel des actifs principalement parisiens de la SCPI et leur capacité à traverser les différentes phases du marché immobilier, sans toutefois les soustraire aux évolutions de ce dernier.

La société de gestion

INDICATEURS CLÉS AU 30/09/2026

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

86,50 %
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

1 829,37 M€
CAPITALISATION

61
IMMEUBLES

25 864
ASSOCIÉS

+3,85 %
PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

+3,85 %
TAUX DE DISTRIBUTION 2025

Article 8
RÈGLEMENT SFDR

La SCPI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR (Sustainable Financial Disclosure) du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.

INDICATEUR DE RISQUE

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le + faible ← → Risque le + élevé

L'indicateur synthétique de risque est de 3 sur une échelle allant de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

Sources : BNP Paribas Real Estate Research et données de la société de gestion, arrêtées au 30 septembre 2026.

Les chiffres et données présentés dans ce document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. Les principaux risques liés à un investissement dans une SCPI sont présentés dans le document d'informations clés (DIC). Un renvoi et une présentation est faite dans le chapitre « Lexique et Risques » qui est rappelé par le pictogramme i.

Photo de couverture : 45, avenue Kléber - 75016 Paris - © L'image contemporaine

Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

CANDIDATEZ AU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE VOTRE SCPI

À l'occasion de la prochaine Assemblée générale, 5 postes seront à pourvoir au Conseil de surveillance de votre SCPI. En tant qu'associé, vous pouvez présenter votre candidature sous réserve de remplir les conditions prévues par les statuts..

Composé d'associés élus, le Conseil de surveillance accompagne la vie de la SCPI en exerçant les missions de contrôle et d'information prévues par les statuts.

COMMENT CANDIDATER ?

1. Vérifiez votre éligibilité
Vous devez **détenir au minimum 30 parts de la SCPI ACCÈS VALEUR PIERRE et ne pas exercer simultanément plus de 10 mandats de membre de conseil de surveillance de SCPI établies en France.**

2. Téléchargez et complétez le dossier
Le dossier est accessible en téléchargement ICI et sur notre site internet rubrique « Documentation » > « Autres informations règlementaires ».

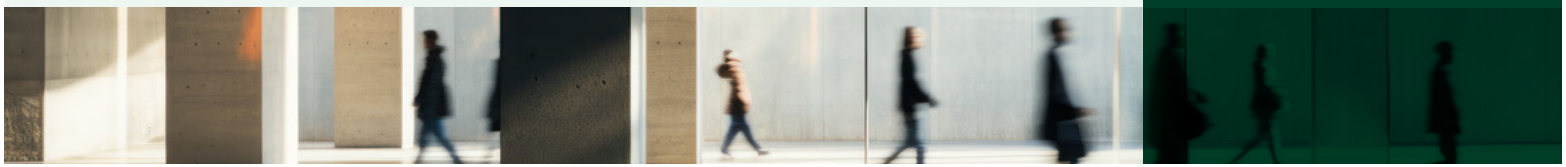
3. Adressez votre dossier complet avant le 30 janvier 2027 :

- **par e-mail à : administratif-reim@bnpparibas.com**
  En précisant en objet « Candidature + nom de la ou des SCPI concernées »
- **ou par courrier, le cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :**
  BNP Paribas REIM France – Relation Clients
  Tour Majunga – La Défense 9 – 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux

Les missions du Conseil de surveillance

- ***Effectuer des contrôles***
  Le Conseil procède aux vérifications et contrôles qu'il juge opportuns.
- ***Rendre compte aux associés***
  Il présente chaque année à l'Assemblée générale un rapport sur la gestion de la SCPI.
- ***Donner son avis***
  Il émet un avis sur les projets de résolutions soumis aux associés

Les membres du Conseil de surveillance sont élus pour une durée de trois ans.



À SUIVRE, AU PROCHAIN TRIMESTRE

- La date de l'Assemblée générale 2027 de votre SCPI.
- Tout savoir sur les modalités de la convocation électronique.

CONSULTEZ TOUTE LA DOCUMENTATION LIÉE À VOTRE SCPI

À RETENIR

5 Nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance

30 Nombre de parts à détenir au minimum pour faire acte de candidature

30/01/2027
Date limite de réception des candidatures

Téléchargez le dossier de candidature

Actualité immobilière

PATRIMOINE

Données incluant les immeubles détenus indirectement.

ACQUISITIONS / CESSIONS DU TRIMESTRE

Cession
Aucune cession n'a été réalisée sur le trimestre.

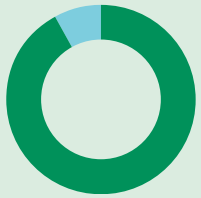
Acquisition
Aucune acquisition n'a été réalisée sur le trimestre.

61
Nombre d'immeubles au 30/09/2026

RAPPEL - RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2026

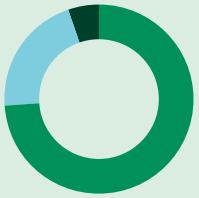
1 671 M€
Valeur vénale

Répartition par type d'actif[1]



- **92,1 %** Bureaux
- **7,9 %** Commerces

Répartition géographique[1]



- **74,0 %** Paris intra-muros
- **20,8 %** Région parisienne
- **5,2 %** Autres régions

[1] En % de la dernière valeur vénale connue.

Les expertises immobilières sont réalisées deux fois par an pour les SCPI à capital variable et une fois par an pour les SCPI à capital fixe.

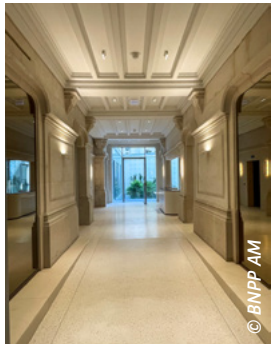
ZOOM SUR…

Le 52 rue de Monceau – Paris 8ème : une restructuration au service de la création de valeur

Situé à proximité immédiate du parc Monceau, le **52 rue de Monceau** constitue **l'un des actifs emblématiques** du patrimoine d'Accès Valeur Pierre. Le **programme de restructuration et de modernisation** de cet **hôtel particulier** a été achevé au cours du premier semestre 2026.

Cette opération a permis d'adapter l'immeuble aux **nouveaux standards du marché tertiaire** en a**méliorant ses performances énergétiques,** en créant de **nouveaux espaces extérieurs** et en **mettant en valeur les éléments architecturaux qui font le caractère et l'identité de cet actif patrimonial.**

La commercialisation des surfaces est désormais engagée et suscite l'intérêt de plusieurs utilisateurs.



Cette restructuration permet à votre SCPI de renforcer significativement le potentiel de l'immeuble, avec une **réversion de loyers attendue supérieure à 45 %** par rapport aux précédents niveaux de loyers.

Cette réalisation illustre la stratégie menée par la société de gestion visant à créer de la valeur à travers la transformation et la modernisation de son patrimoine.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

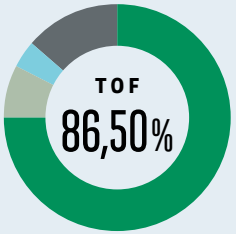
ACTIVITÉ LOCATIVE

Données du 3ème trimestre 2026 (juillet - septembre 2026) incluant les immeubles détenus indirectement.

11
Entrées
pour un total de loyers annualisés de
7 567 K€
et une surface totale de
10 307 m²

11
Libérations
pour un total de loyers annualisés de
9 337 K€
et une surface totale de
10 076 m²

Taux d'Occupation Financier (TOF)



- **75,07 %** Locaux occupés
- **7,61 %** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
- **- %** Locaux vacants sous promesse de vente
- **3,83 %** Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
- **13,50 %** Locaux vacants en recherche de locataire

	T2 2026	T3 2026	Variation
TOF « ASPIM »	85,49 %	86,50 %	+1,01 point

217
Nombre de locataires

16,8 M€
Loyers facturés

2,0 ans
Durée moyenne résiduelle des baux (WALB)

Source : BNP Paribas REIM France.

Performance financière

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

+3,85 %

+3,85 % | 0,00 %

- Taux de distribution
- Variation annuelle du prix de souscription

INDICATEUR DE RISQUE

1	2	3	4	5	6	7

Risque le + faible — Risque le + élevé

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DISTRIBUTION 2026 (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

4ème trimestre	
3ème trimestre	7,08 €
2ème trimestre	7,92 €
1er trimestre	7,36 €
Rappel total 2025	29,46 €

7,08 € DISTRIBUTION BRUTE
Dont part des revenus non récurrents[1] 1,92 € (27,1 %)

- - € Fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé
- 1,92 € Plus-values sur cessions d'immeubles[2]
- 0,15 € Revenus financiers[3]
- 5,01 € Revenus fonciers
- -0,05 € Prélèvements sur les revenus financiers[3]

7,03 € DISTRIBUTION NETTE VERSÉE

*Acompte du 3ème trimestre 2026 versé le **15 octobre 2026**.*

[1] *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. La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.*
[2] *Prélevée sur la prime de fusion (conformément à la septième résolution adoptée lors de l'assemblée générale mixte 2026 de la SCPI).*
[3] *Les revenus financiers sont issus des participations dans des OPCI et/ou des placements de trésorerie. Pour les associés personnes physiques résidents de France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 31,4 % correspondant à 18,6 % au titre des prélèvements sociaux et 12,8 % au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu (sauf cas de dispense justifié). Le détail des informations relatives au régime fiscal est disponible dans la note d'information de votre SCPI.*

TRI CALCULÉS À FIN 2025

5 ans	10 ans
+5,45 %	+7,89 %

Source : BNP Paribas REIM France.

VALEURS DE RÉFÉRENCE DU CAPITAL DE LA SCPI (POUR UNE PART)

VALEUR VÉNALE*	VALEUR DE RÉALISATION*	VALEUR DE RECONSTITUTION*	PRIX DE SOUSCRIPTION	VALEUR DE RETRAIT
698,60 €	610,32 €	745,63 €	765,00 €	696,69 €
Évaluation du prix des immeubles par un expert indépendant	*+ Valeur des actifs financiers - Dettes*	*+ Frais et droits pour reconstituer le patrimoine*	*Prix d'achat*	*Prix de vente*

+10 % / -10 % — Dont frais de souscription

** Données au 30/09/2026.*
Pour rappel, le prix de souscription est fixé par la société de gestion sur la base de la valeur de reconstitution.
Selon la réglementation, l'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution ne peut être supérieur à 10 %.

Associés et nombre de parts

	2025	T1 2026	T2 2026	T3 2026
	25 555	25 685	25 746	25 864
	2 391 334	2 391 334	2 391 334	2 391 334

Capitalisation

31/12/2025	1 829,37 M€
31/03/2026	1 829,37 M€
30/06/2026	1 829,37 M€
30/09/2026	1 829,37 M€

Marché des parts

	2025	T1 2026	T2 2026	T3 2026
Nombre de parts souscrites	44 861	1 953	2 006	**191**
Nombre de parts retirées	44 861	1 953	2 006	**191**
Nombre de parts en attente de retrait	105 135	113 586	120 254	**129 463**
Soit en pourcentage du nombre de parts	*4,4 %*	*4,7 %*	*5,0 %*	***5,4 %***

Informations générales

Accès Valeur Pierre SCPI à capital variable

Date de création : 23 mai 1985
SIREN : n° 317 326 155 RCS Nanterre
Visa AMF : SCPI n° 22-14 en date du 26 août 2022
Note d'information : actualisée le 1er janvier 2026
Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt
Société de gestion : BNP Paribas REIM France
Agrément AMF : n° GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM
Durée de la détention recommandée : 10 ans
Classement SFDR : article 8
Évaluateur immobilier : CBRE Valuation
Commissaire aux comptes : KPMG S.A.
Dépositaire : BNP Paribas S.A.

ESPACE CLIENT

Consultez à tout moment les informations liées à la gestion de votre portefeuille et actualisez vos données personnelles directement depuis votre Espace Client.

CONSULTEZ NOTRE FAQ D'AIDE À LA CONNEXION

À VOTRE ÉCOUTE !

Nos équipes sont à votre disposition pour toutes questions du lundi au vendredi, de 9h à 18h :

Par téléphone : 01 55 65 23 55

Par courrier électronique : administratif-reim@bnpparibas.com

Par courrier : BNP Paribas REIM France - Relation Clients - 50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

AVERTISSEMENT

L'investisseur est averti que les SCPI présentent un risque de perte en capital non mesurable a priori. Par ailleurs, les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Pour une description plus complète des risques, merci de vous reporter à la documentation réglementaire de chaque SCPI (document d'informations clés, note d'information, rapport annuel). 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.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. Ce document ne doit pas être considéré comme une sollicitation, un conseil en investissement ou une offre de souscrire ou de conclure une quelconque opération et n'emporte aucun engagement contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate Investment Management France.

La société de gestion ne garantit ni le rachat de vos parts, ni la vente, ni le prix de vente.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAITS DES PARTS

Conditions de souscription

Les souscriptions sont effectuées auprès de distributeurs habilités par BNP Paribas REIM France ou sont reçues directement par BNP Paribas REIM France.

Le nombre minimum de parts à souscrire est d'une part y compris pour les nouveaux associés. Les parts souscrites portent jouissance le 1er jour du deuxième mois suivant la date de souscription correspondant à la date de complétude du dossier de souscription y compris la réception des fonds.

Conformément aux dispositions statutaires, une commission de souscription de 8,93 % HT (10,72 % TTC au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription est prélevée sur le produit de chaque souscription.

Conditions de retrait ou de cession directe

Conditions de retrait des parts

La valeur de retrait est égale au prix de souscription diminué de la commission de souscription HT en vigueur.

Le bulletin de retrait signé doit être adressé par le client ou le distributeur à la société de gestion par email à l'adresse retrait-reim@bnpparibas.com ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour que la demande soit valablement inscrite sur le registre des ordres, le dossier doit être complet. En cas de nantissement des parts, la mainlevée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

Conformément à l'article 422-218 du RGAMF, **les demandes de retrait sont enregistrées sur le registre et traitées par ordre chronologique de réception sous réserve d'une contrepartie de souscription nouvelle du même nombre de parts et dans les limites de la clause de variabilité.** Les parts remboursées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance du versement des dividendes à la fin du mois du retrait du registre des associés et à la fin du trimestre qui précède le mois de retrait du registre des associés pour le versement du capital (prime d'émission, prime de fusion, plus-values de cessions d'immeubles).

Conditions de cession directe

L'associé peut céder ses parts directement à un tiers de son choix (« marché de gré à gré ») sous réserve d'agrément de ce dernier obtenu auprès de la société de gestion. Une demande doit alors être adressée par e-mail à retrait-reim@bnpparibas.com ou par courrier recommandé avec accusé de réception, mentionnant : nom, prénom, date de naissance, secteur d'activité et nationalité de l'acquéreur, ainsi que le nombre de parts cédées et le prix de cession.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues au bénéfice d'une « US person ».

Les conditions de vente sont librement fixées par les deux parties sans intervention de la société de gestion. L'associé qui vend ses parts de gré à gré perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue ; l'acquéreur acquiert la jouissance à la même date. La transaction doit être signifiée dans les 30 jours à la société de gestion par transmission de l'acte de transfert accompagné du justificatif du paiement des droits d'enregistrement (5 % du prix de cession versés au Trésor Public).

Une commission de cession de 180 € TTC pour frais de dossier sera appliquée par la société de gestion.

Retrouvez tous les détails dans la note d'information de votre SCPI.

FISCALITÉ DES REVENUS DE LA SCPI

Le détail des informations relatives au régime fiscal est disponible dans la note d'information de votre SCPI (chapitre « Fonctionnement de la société ») disponible sur le site internet de la société de gestion www.reim.bnpparibas-am.com

Pour rappel, le régime de taxation dépend notamment de la **nature des revenus** (loyers, produits financiers, plus-values), de la **qualité de l'associé** (personne physique ou morale), de sa **résidence fiscale** (France, Union Européenne (UE), Espace Économique Européen (EEE), hors UE) ainsi que du pays de **localisation des actifs.**

La société de gestion **adresse chaque année, en avril, à chaque associé un « récapitulatif des revenus fonciers et mobiliers » précisant sa quote-part à déclarer, à retrouver également dans son Espace Client** avec le guide d'aide à la déclaration des revenus des SCPI.

Chaque associé est invité, le cas échéant, à se rapprocher de son conseiller afin d'apprécier les incidences fiscales propres à sa situation personnelle.

Lexique et risques

Capitalisation
Valeur totale du marché des parts de la SCPI. Calculée en multipliant le nombre de parts par le dernier prix de souscription.

Indicateur de risque
L'indicateur synthétique de risque se situe sur une échelle allant de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

Performance Globale Annuelle (PGA)
La Performance Globale Annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1, pour les SCPI à capital variable.

Prix de souscription
Le prix de souscription est le montant à payer par un investisseur pour acquérir une part ou une action d'un produit financier ou immobilier, comme une SCPI, un OPCI ou un fonds d'investissement. Il est fixé par la société de gestion et peut évoluer dans le temps.

Règlement SFDR
(Sustainable Finance Disclosure Regulation)
La réglementation SFDR est une réglementation européenne qui établit des obligations de transparence au niveau de certains produits et services financiers liés à la gestion pour compte de tiers et de leurs producteurs ou gestionnaires.

Report à nouveau
Exprimé en nombre de jours ou en pourcentage, il s'agit d'une dotation mise en réserve par rapport au résultat net. Cet indicateur est essentiel pour constater les réserves financières d'une SCPI disponibles en cas de fluctuations des revenus. Il existe plusieurs raisons pour lesquelles les revenus peuvent varier.

Taux de distribution
Le taux de distribution de la SCPI se définit par la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de référence. Pour les SCPI à capital variable, le prix de référence est le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Pour les SCPI à capital fixe, le prix de référence est le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

Taux d'occupation financier (TOF)
Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Taux de Rentabilité Interne (TRI)
Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) est un indicateur de rentabilité d'un investissement sur une période donnée. Il s'agit du TRI net de frais avec, à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période.

Valeur de réalisation
À la valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises, s'ajoute celle des actifs non immobiliers de la SCPI, sous déduction de ses dettes. La valeur de réalisation de la société mesure la valeur des actifs dans une optique de détention à long terme.

Valeur de reconstitution
La valeur de reconstitution mesure ce qu'il faudrait engager de capitaux pour reconstituer la SCPI à l'identique. Elle comprend donc la valeur de réalisation, à laquelle il convient d'ajouter les droits de mutation qu'aurait à supporter la SCPI dans le cas où elle achèterait les mêmes immeubles et la commission de souscription.

Valeur de retrait
Prix de souscription de la part au jour du retrait diminué des frais de souscription.

Valeur vénale
La valeur vénale du patrimoine immobilier résulte des expertises des immeubles réalisées par l'expert immobilier indépendant nommé par la société de gestion, après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale. En pratique, chaque immeuble fait l'objet d'une expertise approfondie tous les cinq ans. Les autres années, sa valeur vénale est actualisée par l'expert. Les experts s'attachent à la fois à la situation locative et technique de chaque immeuble et aux conditions de marché de l'époque.

WALB
Le Weight Average Lease Break, ou WALB, est une mesure de la durée moyenne des baux restant à courir.

MIEUX COMPRENDRE LES PRINCIPAUX RISQUES LIÉS AUX SCPI

Nos équipes s'engagent à mettre en place une stratégie d'investissement sélective et une gestion prudente des investissements pour chacune des SCPI que nous gérons.

Risque général lié au marché immobilier
Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI.

Risque de perte en capital totale ou partielle
Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.

Risque de variabilité des revenus
Les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés et ne sont en conséquence pas garantis.

Risque de liquidité
Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme « peu liquide ». La société de gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni leur remboursement.

Risques liés au recours à l'endettement
Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette, et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement.
L'effet de levier a donc pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI, mais également d'augmenter les risques de perte.

Risques en matière de durabilité
La SCPI est exposée à des risques de durabilité, définis comme tout événement ou situation liés à l'environnement, à la société ou à la gouvernance qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif important réel ou potentiel sur les revenus générés par l'investissement et/ou sa valeur.
Le risque environnemental est le principal risque ESG dans le domaine de la gestion des investissements immobiliers, et peut inclure à la fois des risques physiques (par exemple un événement climatique extrême) et des risques liés au changement (toute nouvelle réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte).
En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur le rendement des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

APPEL À LA VIGILANCE DU PUBLIC

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF), l'ASPIM et les sociétés de gestion lancent un appel commun à la plus grande vigilance des épargnants face à l'utilisation frauduleuse, de plus en plus fréquente, du nom d'intermédiaires ou de produits financiers autorisés, à des fins d'escroqueries. Consultez régulièrement les listes noires, blanches, mises en garde et tableaux des alertes publiés par les autorités sur les sites internet Assurance Banque Épargne Info Service (ABEIS) ainsi que l'AMF.