

# ACCIMMO PIERRE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER  
À CAPITAL VARIABLE

Communication à caractère promotionnel



**BNP PARIBAS**  
BANQUE PRIVÉE

La banque  
d'un monde  
qui change



# AVERTISSEMENT

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 patrimoine personnel, 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 ;
- Le capital investi n'est pas garanti ;
- L'investissement dans les parts de la SCPI Accimmo Pierre présente un risque de perte en capital ;
- 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 SCPI Accimmo Pierre 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 à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement ;
- En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital.
- Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société.



## 450 MILLIONS D'€ D'INVESTISSEMENTS EN 2017 DONT



### **LA DÉFENSE, PALATIN II & III (92)\***

7 étages / 23 000 m<sup>2</sup> de bureaux.  
Première acquisition pour Accimmo Pierre à La Défense.



### **LE MINERALIS, MONTROUGE (92)\***

5 étages / 15 700 m<sup>2</sup> de bureaux.  
Immeuble loué intégralement.



### **GARONS (30)\***

Plateforme logistique de 57 600 m<sup>2</sup>, certifié BREEAM.  
Investissement en l'état futur d'achèvement (VEFA). Livraison prévue début 2019.



### **CORA - PAVILLON SOUS BOIS (93)\***

Hypermarché de 7 700 m<sup>2</sup>.  
Investissement en l'état futur d'achèvement (VEFA). Livraison prévue second semestre 2018.

*\*Exemples d'investissements réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs de la SCPI.*

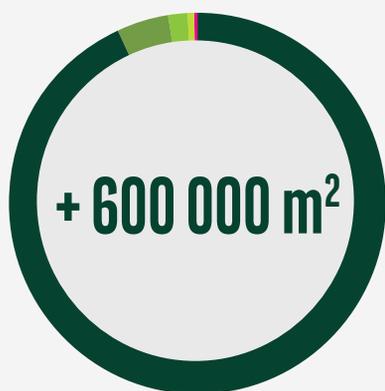
# VOTRE SCPI ACCIMMO PIERRE

## AU 31 DÉCEMBRE 2017

- UNE SCPI D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE GÉRÉE PAR BNP PARIBAS REIM FRANCE
- DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS **DEPUIS PLUS DE 20 ANS**
- **PLUS DE 43 000 ASSOCIÉS**
- UN PATRIMOINE DE PLUS D'1,9 MILLIARD D'€ D'ACTIFS

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE EN % DE LA VALEUR VÉNALE

### RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF



- Bureaux 93,3%
- Commerces 4,4%
- Logistique 1,6%
- Hôtellerie de Plein Air 0,7%
- Locaux d'activités 0,1%

### RÉPARTITION DU RISQUE LOCATIF



- 5 principaux locataires 16,6%
- Autres locataires 76,4%
- Loyers estimés des surfaces vacantes 7,0%

# INVESTISSEZ DANS UN PLACEMENT

## ADAPTÉ AUX BESOINS D'AUJOURD'HUI\*

### 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.

REMARQUE : L'investissement dans la SCPI présente un risque de perte en capital.



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

Votre SCPI détient un patrimoine de près de deux milliards d'euros constitué principalement de bureaux.

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

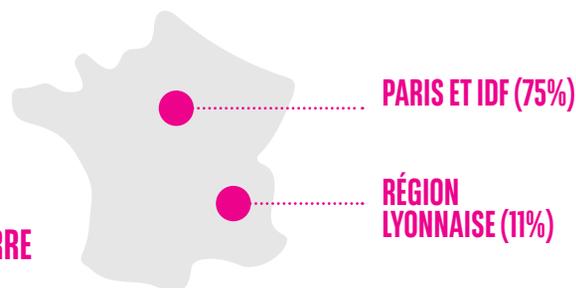
## 76% du patrimoine construit après 2000

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 dans les 2 pôles majeurs d'activités économiques : en Ile-de-France et dans l'agglomération lyonnaise.

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



\*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\*\*

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

198 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.



## 1/4 DES GROUPES DU CAC 40 EST LOCATAIRE D'ACCIMMO PIERRE



**\*\*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 versements sont soumis à l'accord de l'assemblée générale.

### LE FINANCEMENT À CRÉDIT DE VOTRE INVESTISSEMENT

Comme tout investissement immobilier, il est possible de financer la souscription de vos parts à crédit. Votre Banquier Privé 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 BANQUIER PRIVÉ

# BNP PARIBAS REIM FRANCE

Une société du Groupe  
BNP Paribas

Données au 31 Décembre 2017

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

**34** fonds  
sous gestion

**4ème**  
société de gestion  
de SCPI en France

Près  
de **3 000**  
locataires en France

**139**  
collaborateurs

Plus de **769**  
immeubles gérés

**99 000**  
investisseurs

**12,4** milliards d'€  
sous gestion

Les performances passées ne préjugent  
pas des performances futures.

# BNP PARIBAS REIM FRANCE

## S'ENGAGE À ÊTRE UN ACTEUR IMMOBILIER RESPONSABLE



À travers sa charte, BNP Paribas REIM France s'est engagé à poursuivre 15 objectifs liés à la responsabilité sociale et environnementale parmi lesquels :

**PERMETTRE** L'ACCESSIBILITÉ DE PERSONNES HANDICAPÉES

**RÉDUIRE** LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

**FAVORISER** L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE

**MAÎTRISER** LA POLLUTION DES SOLS

**APPLIQUER** LE PRINCIPE ZÉRO AMIANTE

Pour constater les résultats obtenus, téléchargez l'édition annuelle du rapport RSE directement sur [www.reim.bnpparibas.fr/nos-engagements-rse](http://www.reim.bnpparibas.fr/nos-engagements-rse)

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



Pour toute réclamation vous pouvez contacter directement votre banquier privé, au cours d'un entretien au centre Banque Privée, par téléphone sur sa ligne directe (appel non surtaxé), par courrier ou par la messagerie intégrée à votre espace personnel sur le site Internet [www.mabanqueprivée.bnpparibas.fr](http://www.mabanqueprivée.bnpparibas.fr). Vous pouvez aussi formuler votre réclamation par écrit au Responsable Réclamations Clients dont dépend votre centre Banque Privée. Ses coordonnées sont disponibles au centre Banque Privée ou sur le site Internet [www.mabanqueprivée.bnpparibas.fr](http://www.mabanqueprivée.bnpparibas.fr). Dans les 10 jours ouvrables à compter de la réception de votre réclamation par BNP Paribas, vous recevez la confirmation de sa prise en charge. Si des recherches sont nécessaires, une réponse définitive vous est communiquée dans un délai de 2 mois maximum. Si vous êtes en désaccord avec la réponse apportée par BNP Paribas, ou en l'absence de réponse dans un délai de 2 mois, vous pouvez alors saisir gratuitement et par écrit l'un des Médiateurs ci-dessous, selon son domaine de compétence.

Pour tout litige portant spécifiquement sur un Instrument Financier, vous pouvez saisir le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), soit par voie postale : Le Médiateur - 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).

Si une convention de coopération est signée entre le médiateur de l'AMF et le médiateur auprès de BNP Paribas, les litiges relevant exclusivement du domaine du Médiateur de l'AMF pourront alors être traités, en fonction de votre choix, soit par le Médiateur de l'AMF, soit par le Médiateur auprès de BNP Paribas ( par voie postale : Médiateur auprès de BNP Paribas - Clientèle

des Particuliers - TSA 62000 - 92308 Levallois-Perret Cedex ou par voie électronique : <https://mediateur.bnpparibas.net>). Ce choix étant définitif pour le litige étudié.

La Banque, en tant que teneur de compte conservateur, est adhérente au dispositif de garantie des titres du Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution. En cas de litige, seuls les tribunaux français sont compétents conformément aux dispositions des articles 42 et suivants du Code de Procédure Civile.

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° 09-01 en date du 17 février 2009 délivré par l'AMF. Elle a été actualisée en avril 2018.

La Note d'information est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription, avec le dossier de souscription, le rapport annuel, les statuts et le dernier bulletin trimestriel disponible. Elle est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

La Notice prévue à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 5 avril 2013.

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.

\* Coût selon fournisseurs d'accès à Internet.

### 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

SA au capital de 2 497 718 772 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 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)  
Document non contractuel Réf. AP BPF 2018 L - Août 2018  
Couverture : La Défense/Puteaux (92), Palatin II et Palatin III



**BNP PARIBAS**  
**BANQUE PRIVÉE**

La banque  
d'un monde  
qui change