

**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

**INVESTMENT MANAGEMENT****Laurent LE**  
Fund Manager de la  
SCPI Accès Valeur Pierre

“

Issy-les-Moulineaux, le 20 janvier 2022

Chère Associée, cher Associé,

Ce début d'année 2022 marque le dixième anniversaire de la fusion des trois SCPI Valeur Pierre Union, Valeur Pierre Alliance et Accès Pierre. Cette fusion avait donné naissance à votre SCPI Accès Valeur Pierre. Elle a surtout permis de créer l'une des premières SCPI en France en termes de capitalisation, forte d'un patrimoine exceptionnel valorisé à 1,3 milliard d'euros et situé à plus de 50 % dans Paris intramuros.

**Ces dix dernières années, votre SCPI a cultivé son positionnement unique sur le marché, en renforçant son identité parisienne.** BNP Paribas Real Estate Investment Management France (REIM), société de gestion, convaincue depuis des années que l'évolution des attentes et des besoins des locataires de bureaux est une véritable source d'opportunités pour votre SCPI, a mené une politique ambitieuse de transformation patrimoniale, avec comme double objectif la croissance des loyers et la hausse des valeurs vénales.

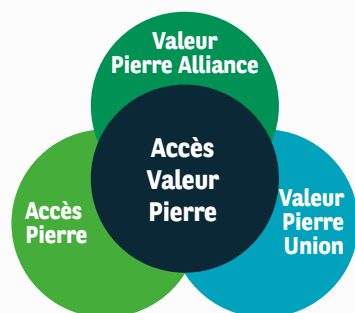
**Avec Accès Valeur Pierre, capitalisez sur la solidité d'un patrimoine parisien d'exception.**

La stratégie s'est révélée payante, notamment lors de la crise liée à la pandémie de la COVID-19. Accès Valeur Pierre a su tirer profit de l'excellente qualité de son patrimoine et de sa capacité à s'adapter à un marché en pleine mutation dans lequel les parties prenantes mettent l'accent sur la flexibilité, le bien-être des utilisateurs et la performance environnementale.

**Depuis 2012, la valeur du patrimoine de la SCPI a augmenté de près de 45 %.** Cette forte hausse a pour conséquence une évolution très favorable de la valeur de reconstitution de votre SCPI, qui augmente en moyenne d'environ 3,5 % par an.

**La transformation et la valorisation patrimoniale au cœur de la stratégie du fonds.**

Au cours des prochaines années, votre société de gestion entend poursuivre et intensifier sa stratégie, en saisissant de nouvelles opportunités d'investissement à Paris intramuros ou dans les marchés les plus profonds du croissant ouest parisien, en menant des travaux de transformation et de valorisation du patrimoine existant.

**ACCÈS  
VALEUR PIERRE****10 ANS 10 FAITS MARQUANTS****20  
12****Trois SCPI allient leurs forces pour créer Accès Valeur Pierre.**

À la suite de l'assemblée générale du 10 janvier 2012, les associés des SCPI Accès Valeur Pierre, Valeur Pierre Union et Valeur Pierre Alliance approuvent le projet de fusion pour former la SCPI Accès Valeur Pierre, aux ambitions affirmées.

Grâce sa taille et à sa solidité, elle peut désormais mener une politique ambitieuse de gestion des immeubles, en réalisant des travaux importants de valorisation de son patrimoine, tout en mutualisant les risques.

La fusion de 2012 constitue l'acte fondateur qui rend possible la réalisation des succès au cours des dix années suivantes.

**La restructuration lourde d'un actif à Boulogne-Billancourt est lancée.**

L'immeuble situé au 19 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt (92) marque une des premières mises en application de la politique de valorisation du patrimoine d'Accès Valeur Pierre.

À la suite du départ du locataire au 31 décembre 2012, la SCPI lance la restructuration complète de cet immeuble de 3 500 m<sup>2</sup>, avec le promoteur Akera Développement.

Cette opération, finalisée fin 2014, permet à Accès Valeur Pierre de louer à la société Crèche Attitude, un immeuble entièrement rénové, répondant aux nouvelles exigences des utilisateurs et aux meilleures normes environnementales.

**20  
13**



2014

### L'acquisition de l'immeuble Bords de Seine 2 à Issy-les-Moulineaux est prometteuse.

En décembre 2014, Accès Valeur Pierre s'allie à la SCPI Accimmo Pierre et à l'OPCI BNP Paribas Diversipierre, gérés par BNP Paribas REIM France, pour acquérir l'immeuble Bords de Seine 2 à Issy-les-Moulineaux (92), un actif moderne, à usage principal de bureaux, d'environ 20 000 m<sup>2</sup> répartis sur 7 niveaux en superstructure.

En décembre 2020, la société de gestion profitera des conditions favorables sur le marché de l'investissement pour céder l'actif à un prix de vente (net vendeur) supérieur de 66 millions d'euros (27 millions d'euros pour la quote-part d'Accès Valeur Pierre) au prix d'acquisition (acte en main).

### La pleine-propriété de l'immeuble Seinergy à Paris 13<sup>ème</sup> est reconstituée.

Au fil des années, Accès Valeur Pierre a investi à plusieurs reprises aux côtés de la SCPI France Investipierre, gérée par BNP Paribas REIM France, dans un immeuble de bureaux situé au 25 quai Panhard et Levassor à Paris (75013). En septembre 2015, elles acquièrent la quote-part du troisième indivisaire externe, permettant de reconstituer la pleine-propriété, de cet immeuble d'environ 11 500 m<sup>2</sup>.

Votre société de gestion est convaincue que la politique d'investissement de votre SCPI doit notamment viser la reconstitution de la pleine propriété afin de mener une stratégie immobilière autonome et d'optimiser la valeur de l'actif.

### La Tour Mattei à Paris 12<sup>ème</sup> est adaptée aux nouvelles attentes des locataires.

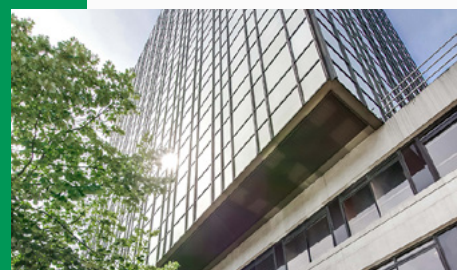
Le départ d'un locataire est parfois synonyme d'opportunité pour votre SCPI, car il permet de repenser l'usage de l'immeuble et de l'adapter à un marché immobilier en constante évolution, pour, in fine, optimiser les loyers et la valeur de l'actif.

À la suite du départ du locataire Sopra Group en décembre 2015, Accès Valeur Pierre lance un chantier sur plus de 4 000 m<sup>2</sup> de la Tour Mattei à Paris (75012) permettant de rénover les surfaces libérées, de mettre l'accent sur la convivialité et les services aux occupants, et d'assurer la flexibilité demandée par les utilisateurs. Un nouveau bail d'une durée ferme de six ans est signé avec un co-worker.

2015



2016



2017

### La rénovation d'un hôtel particulier à Paris 8<sup>ème</sup> ouvre un nouveau cycle d'opérations de transformation patrimoniale.

Poursuivant sa stratégie de gestion dynamique de son patrimoine, Accès Valeur Pierre entreprend des travaux importants de restructuration d'un hôtel particulier situé au 4 avenue Velasquez, à proximité immédiate du parc Monceau à Paris (75008).

Les travaux ont consisté en la rénovation lourde des surfaces afin de valoriser les atouts historiques de l'immeuble (moultures, boiseries, parquets), optimiser l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite, créer jardins paysagés et terrasses en toiture et améliorer les performances énergétiques. Séduite par l'immeuble, une étude notariale a signé un bail pour une durée ferme de neuf ans.

Cette opération a engendré une augmentation de la valeur de l'actif de 44 % et une hausse du loyer de 24 %.

Accès Valeur Pierre obtient le prix « Victoire d'Or – SCPI de Bureaux » du magazine Le Particulier.



2018

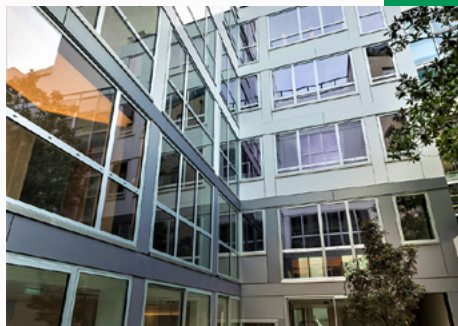
### La vente d'un actif à Montévrain illustre la rotation qualitative du patrimoine.

En 2018, Accès Valeur Pierre souhaite se recentrer sur Paris intramuros et le croissant ouest.

Ainsi, l'actif « Citalys », d'environ 9 000 m<sup>2</sup>, situé au cœur du pôle tertiaire du Val d'Europe à Montévrain (77), grâce à ses nombreux atouts (immeuble récent offrant des prestations de qualité, bénéficiant de certifications environnementales, et de locataires de renom), est cédé sept ans après son acquisition. L'arbitrage permet de générer une plus-value de cession et surtout de réduire l'exposition aux marchés jugés non stratégiques pour Accès Valeur Pierre.

Accès Valeur Pierre obtient une nouvelle fois le prix « Victoire d'Or – SCPI de Bureaux » du magazine Le Particulier.





2019



## Des travaux lourds permettent une croissance significative des loyers et de la valeur vénale d'un actif situé à Paris 6<sup>ème</sup>.

À l'été 2016, la société de gestion entreprend un projet de restructuration ambitieux, pour repositionner l'actif de la rue Fleurus à Paris (75006) devenu obsolète après vingt-cinq années d'occupation par un même locataire, et tirer profit de son excellente localisation à proximité du jardin du Luxembourg. Le fonctionnement de l'immeuble a été repensé, les surfaces ont été optimisées, des espaces verts en terrasses créés et la performance énergétique améliorée.

En 2019, à la livraison du chantier, un cabinet d'avocats, spécialisé dans la propriété industrielle prend à bail l'ensemble de l'immeuble. Cette opération permet de faire progresser le loyer de près de 38 % et d'augmenter la valeur vénale de plus de 44 %.

Accès Valeur Pierre est récompensée par « les Victoires de la Pierre-Papier » avec le prix de la meilleure SCPI à capital fixe.

## La création de valeur s'accélère avec deux nouvelles livraisons de chantier.

L'année 2020 marque la livraison de deux nouveaux chantiers de restructuration sur les immeubles situés au 43-45 avenue Kléber à Paris (75016) ainsi qu'au 70-72 rue du gouverneur Général Éboué à Issy-les-Moulineaux (92).

Une nouvelle fois, la SCPI a mis à profit le départ des locataires de son immeuble du 43-45 avenue Kléber à Paris pour créer de la valeur. L'actif haussmannien dispose d'une localisation exceptionnelle, à proximité immédiate de la Place de l'Étoile. La rénovation complète des plateaux de bureaux vise à atteindre un niveau de prestations haut de gamme, pour maximiser les loyers. Plusieurs locataires, dont des cabinets d'avocats et des sociétés financières, signent des baux d'une durée ferme de six ans. Cette restructuration permet l'appréciation de près de 62 % de la valeur de l'actif ainsi qu'une hausse de 40 % des loyers.

Accès Valeur Pierre obtient le prix « Victoire d'Or – SCPI de Bureaux » du magazine Le Particulier.

2020



## La stratégie axée sur la qualité des localisations et la transformation patrimoniale est couronnée de succès.

2021 constitue une année record pour Accès Valeur Pierre avec la fin des trois plus gros chantiers de restructuration entrepris par la SCPI, ceux des actifs rue Vaneau à Paris (75007), rue de Provence à Paris (75009), et du 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92), qui ont permis une création de valeur<sup>1</sup> totale de l'ordre de 140 millions d'euros.

Représentant un budget global de travaux de près de 80 millions d'euros, l'opération menée sur l'actif de Neuilly est emblématique par son ampleur. En anticipation du départ du locataire unique (Deloitte), Accès Valeur Pierre a entrepris un travail d'acquisitions des lots de copropriété permettant de renforcer la position de la SCPI dans cette dernière. En parallèle, l'architecte ARTE Charpentier et Bouygues Bâtiment Rénovation Privée ont été retenus pour accompagner la SCPI dans la conception et la démolition partielle – reconstruction du nouvel ensemble.

Le projet a été conçu autour de trois axes : intégrer l'immeuble dans son environnement, créer un nouvel outil de travail et imaginer un lieu de vie inédit. Il a consisté en la démolition d'une partie de la superstructure, la restructuration lourde du reste du bâtiment (infrastructure comprise) et la création de nombreux espaces verts. Durant la phase de démolition, les principes de l'économie circulaire ont été largement mis en œuvre. Ainsi, 94 % des déchets ont été valorisés. Durant la phase de construction, un objectif de zéro déchet ultime a été fixé, des matériaux de réemploi et un béton bas carbone ont été utilisés. Au final, ce chantier exemplaire a permis de générer une économie de CO<sub>2</sub> de 40 % par rapport à un chantier standard.

L'immeuble de bureaux a séduit Chanel, entreprise internationale de luxe et Cushman & Wakefield, acteur mondial du conseil en immobilier d'entreprise, démontrant la qualité et la réussite de l'opération.

2021



<sup>1</sup> Marge entre la valeur des immeubles après travaux et la valeur des immeubles avant travaux augmentée des travaux.



# Accès Valeur Pierre

**SCPI À CAPITAL FIXE****BULLETIN  
SEMESTRIEL  
D'INFORMATION**21-S2 du 2<sup>ème</sup> semestre 2021 - Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

L'année 2021 marque la livraison des trois plus grands chantiers de rénovation jamais entrepris par votre SCPI Accès Valeur Pierre.

Cela a commencé en juillet 2021 par la réception des travaux du 49-53 rue de Provence. L'immeuble a fait l'objet d'une restructuration ambitieuse permettant de l'adapter aux exigences les plus élevées des locataires. Il est depuis entièrement loué à Deskeo pour 6,5 années fermes. Puis, la livraison du chantier du 185 avenue Charles de Gaulle est intervenue en septembre 2021. Deux locataires prestigieux, Chanel et Cushman & Wakefield, se sont installés dans l'immeuble. Pour finir, les travaux du 16 rue Vaneau ont été livrés en octobre 2021. L'actif est aujourd'hui entièrement loué par Balenciaga.

Accès Valeur Pierre a également poursuivi sa stratégie de cession des actifs non stratégiques avec la vente des immeubles situés au 5 rue Olof Palme à Clichy-la-Garenne (92) et au 4 rue Michael Faraday à Montigny-Le Bretonneux (78). Par ailleurs, la SCPI s'est renforcée dans la copropriété du 8 rue Bellini à Paris 16<sup>ème</sup>, avec l'acquisition d'un plateau de bureaux de 260 m<sup>2</sup> pour un prix « acte en main » de 3,9 M€.

**NOUVELLE RÈGLE « ASPIM »**

Nous attirons votre attention sur l'évolution des indicateurs de performance et du Taux d'Occupation Financier (TOF) conformément aux nouveaux modes de calculs définis par l'ASPIM et applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette évolution a pour objectif de simplifier la comparaison des SCPI entre elles et avec les autres produits d'investissement immobilier. Les indicateurs 2021 présentés dans ce bulletin sont conformes à ces nouvelles règles de calcul. Pour en savoir plus sur ces évolutions : [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

16, rue Vaneau - Paris 7<sup>ème</sup> (75)

## À L'AFFICHE CE SEMESTRE

### Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle d'Accès Valeur Pierre se tiendra le 23 juin 2022 à 9h30.

### E-Convocation

Pour bénéficier de la e-convocation et voter par voie électronique, merci de nous retourner votre consentement, par courrier, via le formulaire disponible sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr), rubrique Documentation / Assemblées générales SCPI (e-convocation/e-vote).

### Déclaration fiscale 2021 – Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 2022

La valeur IFI par part des sociétés gérées par BNP Paribas REIM France vous sera communiquée en même temps que les informations pour la déclaration fiscale 2021 au cours du deuxième trimestre 2022 par courrier, et sur votre Espace Associé.

## PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2021

€	<b>CAPITAL STATUTAIRE</b>	536 855 921 €
📄	<b>NOMBRE DE PARTS</b>	2 344 349
👤	<b>NOMBRE D'ASSOCIÉS</b>	24 889
🏠	<b>VALEUR VÉNALE <sup>(1)</sup></b>	1 737,2 M€
🏢	<b>NOMBRE D'IMMEUBLES</b>	73
📐	<b>SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE</b>	207 598 m <sup>2</sup>
🔑	<b>NOMBRE DE LOCATAIRES</b>	187
🕒	<b>MONTANT D'ENDETTEMENT</b>	196 M€

<sup>(1)</sup> Valeur vénale au 31/12/2020 des immeubles détenus directement et indirectement. La valeur vénale au 31 décembre 2021 sera publiée dans le document d'information du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 ainsi que sur le site internet de la société de gestion.

### PERFORMANCES 2021 <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Sous réserve de l'approbation des comptes par l'assemblée générale des associés.

L'ASPIM a fait évoluer l'indicateur de rendement de référence, en remplaçant le DVM par le taux de distribution. Le DVM n'est communiqué ici qu'à des fins de comparaison.

🏠	<b>DVM (ancienne règle) <sup>(3)</sup></b>	4,16 %
---	--	--------

<sup>(3)</sup> Le DVM est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de 2021 par le prix moyen acheteur de l'année 2021.

**NOUVELLE RÈGLE « ASPIM »**

△▽	<b>TAUX DE DISTRIBUTION <sup>(4)</sup></b>	3,86 %
	Total de la distribution brute	24,92 €/part
	Dont revenus non récurrents <sup>(5)</sup>	0,42 €/part

L'écart de -0,3 % entre le taux de distribution et le DVM provient principalement du prix de référence de la part : prix moyen acheteur 2020 (645 €) pour le taux de distribution et prix moyen acheteur 2021 (589 €) pour le DVM.

<sup>(4)</sup> Le taux de distribution selon la nouvelle méthodologie définie par l'ASPIM correspond au rapport entre la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé au titre de 2021 par le prix moyen acheteur sur le marché secondaire de l'année 2020.

<sup>(5)</sup> Correspond aux distributions de plus-values de cessions d'immeubles, le cas échéant, et à la fiscalité sur celles-ci.

📈	<b>TRI <sup>(6)</sup></b>	5 ans	5,68 %
		10 ans	5,69 %



<sup>(6)</sup> Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette de placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent).



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

**[www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)**

## LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

	<b>DISTRIBUTION BRUTE DU SEMESTRE</b> (3T + 4T 2021)	12,92 €/part
	<b>TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » 2S 2021</b> (JUIL. - DÉC. 2021)	
	Ancienne méthodologie	76,1 %
	Nouvelle méthodologie	90,8 %

	<b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU 2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE</b>	28 670
	<b>DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 31/12/2021</b>	
	Acquéreur	624,76 €/part
	Vendeur	569,00 €/part
	Variation vs. dernier prix 31 déc. 2020	+4,8 %

## ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE DU 2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2021

### Répartition du patrimoine

Répartition géographique\* (au 31/12/2021)



\* Sur la base des dernières valeurs vénales connues.

Répartition par type d'actif\* (au 31/12/2021)

	<b>BUREAUX</b>	92,6 %
	<b>LOCAUX COMMERCIAUX</b>	7,4 %
	<b>LOCAUX D'ACTIVITÉ</b>	-

### Évolution du patrimoine

#### Investissements du semestre :

- Acquisition en juillet 2021 d'un plateau de bureaux de 260 m<sup>2</sup> au 8 rue Bellini à Paris 16<sup>ème</sup> pour un montant de 3,9 M€ AEM. Cela permet de renforcer l'attractivité locative des lots déjà détenus par votre SCPI.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.  
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

#### Cessions du semestre :

- Cession en novembre 2021 de l'immeuble situé au 5 rue Olof Palme à Clichy-la-Garenne (92) pour un montant de 9,7 M€ net vendeur.
- Cession en septembre 2021 de l'actif d'activité du 4 rue Michael Faraday à Montigny-le Bretonneux (78), pour 1,3 M€ net vendeur.

### Activité locative

	<b>ENTRÉES</b>	
7	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	12 241 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	18 963 m <sup>2</sup>
	<b>RENOUVELLEMENT</b>	
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	361 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	1 875 m <sup>2</sup>

	<b>LIBÉRATIONS</b>	
15	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	3 348 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	5 706 m <sup>2</sup>
	<b>LOYERS FACTURÉS</b>	30 754 K€

### Taux d'occupation financier (TOF)

**NOUVELLE RÈGLE « ASPIM »**

Dans une perspective d'amélioration de la transparence et de la comparabilité de l'information donnée aux associés, l'ASPIM a fait évoluer la méthode de calcul du taux d'occupation financier (TOF) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

La nouvelle définition du TOF ASPIM se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers), **de la valeur contractuelle inscrite au bail des locaux occupés sous franchise de loyer, 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.

Les locaux vacants mais non disponibles à la location correspondent aux locaux mis à disposition d'un futur locataire, locaux en travaux de restructuration, locaux sous promesse de vente. **La différence par rapport à l'ancienne définition du TOF est que précédemment ces locaux et les locaux sous franchise de loyer n'étaient pas pris en compte au numérateur et impactaient à la baisse le TOF de la SCPI.**

	1S 2021	2S 2021	Variation
TOF « ASPIM » ancienne définition	78,7 %	76,1 %	-2,6 points
TOF « ASPIM » nouvelle définition*	93,9 %	90,8 %	-3,1 points

\* Selon la nouvelle méthodologie définie par l'ASPIM et applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.



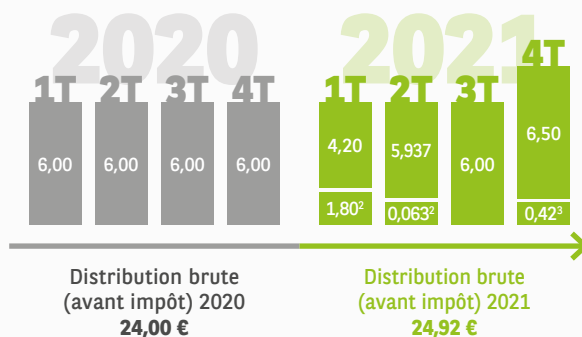
<b>TOF « ASPIM » NOUVELLE DÉFINITION AU 2S 2021 (JUIL. - DÉC. 2021) = (A) + (B) + (C) + (D)</b>	<b>90,8 %</b>
● TOF « ASPIM » ANCIENNE DÉFINITION (A)	76,1 %
● LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYER (B)	7,5 %
● LOCAUX VACANTS EN RESTRUCTURATION (C)	7,2 %
● LOCAUX VACANTS SOUS PROMESSE DE VENTE (D)	NS
● LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION	9,2 %

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Acomptes trimestriels versés à l'associé (€/part)

ACOMPTE DU 3 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART	6,00 €
Date de versement	15/10/2021
ACOMPTE DU 4 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART	6,50 €
Date de versement	14/01/2022
TOTAL ACOMPTE DU SEMESTRE (3T + 4T 2021)	12,50 €

### Rappel de distribution de la SCPI (€/part)



### Distribution brute du 2<sup>ÈME</sup> semestre de la SCPI (€/part)

TOTAL DISTRIBUTION DU 2 <sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2021	12,92 €
Dont revenus fonciers	12,50 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières <sup>1</sup>	-
Dont fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé <sup>3</sup>	0,42 €
Dont prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2 %) <sup>1</sup>	-
Dont prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR <sup>4</sup>	-

<sup>1</sup> Accès Valeur Pierre a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPCI. L'OPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes et des intérêts sur compte courant à la SCPI qui sont taxés, au niveau de l'associé, à 12,8 %, en plus des prélèvements sociaux habituels de 17,2 %. Pour les personnes physiques ou morales non résidentes de France, le taux de prélèvement est fonction de l'État de résidence (une note explicative des prélèvements appliqués à la source est jointe à l'avis de distribution, en cas de versement de dividendes).

<sup>2</sup> Retenue à la source correspondant au prélèvement forfaitaire obligatoire et aux prélèvements sociaux.

<sup>3</sup> Impôt sur les plus-values de cessions d'immeubles payé la SCPI pour le compte de l'associé.

<sup>4</sup> Sauf cas de dispense justifié.

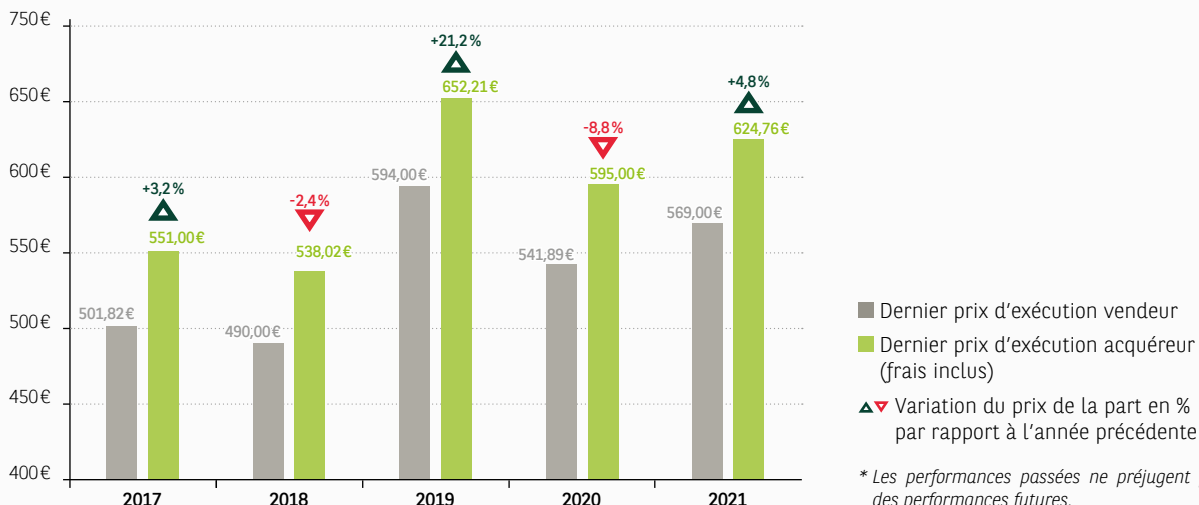
## MARCHÉ DES PARTS DU 2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2021

### Indicateurs du semestre

<p><b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE</b></p> <p>28 670</p>	<p><b>VOLUME DE TRANSACTIONS</b></p> <p>15 606 K€</p>	<p><b>DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 31/12/2021</b></p>		<p><b>NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/12/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)</b></p> <p>807 SOIT 0,03 %</p>
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
		624,76 €/part	569,00 €/part	

### Indicateurs historiques

#### Évolution des prix d'exécution\* par part



■ Dernier prix d'exécution vendeur  
 ■ Dernier prix d'exécution acquéreur (frais inclus)  
 ▲ ▼ Variation du prix de la part en % par rapport à l'année précédente

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

## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

- 1 MANDAT D'ACHAT/VENTE ET INFORMATION SUR L'ÉTAT DU MARCHÉ**  
Disponibles auprès de votre conseiller ou de la société de gestion **01 55 65 20 01** et sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)
- 2 ENVOI DU MANDAT**  
À votre conseiller bancaire distributeur ou la société de gestion :  
167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex par courrier avec A/R.
- 3 CENTRALISATION ET HORODATAGE**  
Par la société de gestion.
- 4 CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES**  
Des ordres validés par la société de gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.
- 5 CONFRONTATION**  
Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.
- 6 PUBLICATION DU PRIX D'EXÉCUTION**  
et du nombre de parts échangées sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) ou au **01 55 65 20 01** dès le jour de la confrontation.
- 7 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**  
Inscription sur le registre des associés.
- 8 DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC - INFORMATION DES DONNEURS D'ORDRE**  
Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Fréquence : les ordres doivent être reçus et validés le jeudi à 12h au plus tard la veille, soit le mercredi avant midi.	L'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, [depuis notre site internet.](#)

### SCPI ACCÈS VALEUR PIERRE

La SCPI relève de l'article 6 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 pas la revente de ses parts.*

Toute information complémentaire peut être obtenue au siège de la société ou aux guichets des sièges, succursales et agences en France des établissements fondateurs : BNP Paribas : 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris / Crédit du Nord et ses filiales - Siège social : 28, place Rihour, 59000 Lille.

**Accès Valeur Pierre, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe** - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI n°20-12 en date du 5 juin 2020 - Note d'information actualisée le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**BNP PARIBAS REIM FRANCE** - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> 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.

167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas](mailto:reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas)

