

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI ACCÈS VALEUR PIERRE

2^{ème} trimestre 2026

Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2026



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

Chers Associés,

Le premier semestre 2026 a été marqué par un **environnement économique et géopolitique particulièrement mouvant**. Après une année 2025 qui laissait entrevoir une stabilisation progressive du marché immobilier, les tensions internationales apparues à partir de la fin du mois de février ont ravivé les incertitudes sur les marchés financiers et conduit de nombreux investisseurs à adopter une posture plus prudente.

Dans ce contexte, **les taux d'intérêt à long terme ont augmenté**. Ainsi, le taux de l'Obligation Assimilable du Trésor (OAT) à 10 ans a atteint 3,93 %, son niveau le plus élevé depuis plusieurs années. Par ailleurs, la Banque centrale européenne a relevé ses taux directeurs de 0,25 point de pourcentage au mois de juin, confirmant un environnement monétaire moins favorable qu'anticipé en début d'année.

Ces évolutions sont des éléments importants pour le marché immobilier, les taux d'intérêt constituant, avec les loyers, les principaux déterminants de la valeur des actifs.

Dans cet environnement, **la centralité continue de s'affirmer comme un élément constitutif de performance et de préservation de valeur** sur le marché immobilier.

C'est précisément sur cette conviction que repose **la stratégie d'Accès Valeur Pierre**, dont le patrimoine demeure majoritairement concentré à Paris et plus particulièrement dans les secteurs les plus recherchés par les utilisateurs.

Les expertises réalisées au 30 juin 2026 font ainsi ressortir une **évolution limitée de la valeur du portefeuille à périmètre constant de -1,46 %**, soit une baisse de 24 millions d'euros entre le 31 décembre 2025 et le 30 juin 2026. Les actifs situés dans le Quartier Central des Affaires parisien enregistrent une **variation contenue de -0,30 %**, illustrant la capacité des localisations les plus recherchées à mieux résister aux évolutions de marché. À l'inverse, les actifs situés dans le Croissant Ouest (hors Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret) affichent une baisse plus marquée de 6,38 %. La valeur vénale totale du portefeuille de votre SCPI ressort ainsi à

1 671 millions d'euros au 30 juin 2026.

Au cours du semestre, votre SCPI a poursuivi sa **politique de gestion active du patrimoine** à travers la cession de deux actifs. Le premier, situé rue Martre à Clichy (92), ne répondait plus pleinement aux critères stratégiques du fonds. Le second, situé rue d'Artois à Paris 8^{ème}, a fait l'objet d'une **opportunité d'arbitrage particulièrement attractive**, permettant de réaliser cette cession à des conditions financières favorables pour votre SCPI.

La plus-value réalisée lors de la cession de cet actif a généré un impôt de 1,86 € par part, payé par la SCPI pour votre compte. Ce montant sera intégré dans le montant de la distribution brute de l'année 2026.

Ces arbitrages s'inscrivent dans la **stratégie de création de valeur engagée depuis plusieurs années**. Les capitaux dégagés permettent notamment de poursuivre la modernisation du patrimoine afin de répondre aux nouvelles attentes des utilisateurs et d'accroître le potentiel locatif des immeubles. À ce titre, la commercialisation de l'actif situé au 16 place des États-Unis à Paris 16^{ème} a été engagée en amont des travaux afin de maximiser son potentiel de création de valeur. Par ailleurs, les travaux de transformation de l'immeuble Colonne du Trône situé à Paris 12^{ème} ont été lancés avec pour objectif sa restructuration et sa conversion en école.

L'activité locative est restée soutenue au cours de ce premier semestre. Votre SCPI a ainsi enregistré **douze nouvelles signatures représentant un loyer annuel de 5,3 millions d'euros**, témoignant de l'attractivité de ses actifs et de la mobilisation des équipes de gestion. Le taux d'occupation financier s'établit à **87,07 %** au 30 juin 2026.

Dans ce contexte, nous poursuivons avec conviction notre stratégie fondée sur **la centralité, la modernisation du patrimoine et la création de valeur à long terme**. Cette orientation nous permet d'envisager pour 2026 **une distribution brute stable comparée à celle versée en 2025**, soit environ 29,46 € par part⁽¹⁾.

La société de gestion

i INDICATEURS CLÉS AU 30/06/2026

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

87,07 %
TAUX D'OCCUPATION
FINANCIER

1 829,37 M€
CAPITALISATION

61
IMMEUBLES

25 746
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



Risque le + faible

Risque le + élevé

L'indicateur synthétique de risque et de rendement 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.



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

⁽¹⁾ Les prévisions de distribution sont fondées sur des hypothèses arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2026 : LES DÉCISIONS CLÉS POUR VOTRE SCPI

Réunie le **17 juin 2026**, l'assemblée générale d'**Accès Valeur Pierre** a approuvé l'ensemble des résolutions proposées : découvrez ce qu'il faut retenir.

RÉSULTATS ET DISTRIBUTIONS APPROUVÉS

Les associés ont approuvé les comptes de l'exercice 2025, l'affectation du résultat, ainsi que la distribution au titre dudit exercice. Les modalités de distribution ont été confirmées, incluant une distribution de prime de fusion de 4,86 € par part.

GOVERNANCE : RENOUVELLEMENTS ET NOMINATIONS AU SEIN DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE VOTRE SCPI

L'assemblée générale a procédé à l'élection de 5 membres du Conseil de surveillance (16 candidatures reçues).

Ces nominations contribuent à assurer la continuité et la qualité de la gouvernance de votre SCPI.

Nouvelle composition du conseil de surveillance de la SCPI Accès Valeur Pierre ci-contre :

ÉVOLUTIONS STATUTAIRES : DES AJUSTEMENTS POUR RENFORCER LA GOUVERNANCE

Dans le cadre des résolutions extraordinaires, plusieurs ajustements ont été approuvés, notamment :

- **Adaptation des statuts liée à la réorganisation du groupe BNP Paribas** afin de tenir compte du changement à venir de la dénomination sociale de la société de gestion et du transfert de son siège social. Ces modifications sont de nature formelle et n'affectent ni la stratégie d'investissement de la SCPI, ni son régime réglementaire, ni les droits des associés.
- **Rétablissement d'un quorum réduit à 10 %** pour la tenue des assemblées, afin de préserver la qualité des décisions collectives.

Le texte intégral des résolutions est disponible dans le rapport annuel 2025 de votre SCPI publié sur notre site et en téléchargement ici.



Conseil de surveillance

Président

Xavier-François DECROCQ (réélu)

Vice-Président

Georges BADER

Membres

- Jean-Luc ALEXANDRE (réélu)
- Christophe COUTURIER
- Paul CHENEL
- Charles-Emmanuel D'ADHEMAR DE CRANSAC
- Camille DESSARTS (élu)
- Régis de LAROUILLIERE
- Yves PERNOT
- AXA France VIE, représentée par Romain AIGLON
- SACRA, représentée par Stéphane BAUMANN (réélue)
- SPIRICA, représentée par Bruno LACROIX (élue)



**CONSULTEZ TOUTE
LA DOCUMENTATION LIÉE
À VOTRE SCPI**

PARTICIPEZ À LA VIE DE VOTRE SCPI

Votre participation aux décisions collectives est essentielle au bon fonctionnement de votre SCPI.

*Pour simplifier vos démarches,
optez pour l'e-convocation
et facilitez votre participation
aux prochaines assemblées.*



EN SAVOIR PLUS

FISCALITÉ : PENSEZ À VOS OPTIONS DE PRÉLÈVEMENT

Selon votre situation, vous pouvez demander à bénéficier d'une **dispense de prélèvement forfaitaire non libératoire** sur vos revenus financiers.

Vous avez jusqu'au 30 novembre 2026 pour produire votre demande au titre des intérêts et dividendes à percevoir en 2027.



EN SAVOIR PLUS



À SUIVRE, AU PROCHAIN TRIMESTRE

Appel à candidatures au Conseil de surveillance de votre SCPI : certains mandats arrivant à échéance, nous vous partagerons les modalités pour candidater.

Actualité immobilière

EN BREF

À LA UNE

ACTUALITÉ
IMMOBILIÈRE

PERFORMANCE
FINANCIÈRE

INFORMATIONS
GÉNÉRALES

i LEXIQUE
ET RISQUES



PATRIMOINE

Données incluant les immeubles détenus indirectement.

ACQUISITIONS / CESSIONS DU TRIMESTRE

Cession

Vente du 16 rue d'Artois à Paris 8^{ème} pour 46 M€ le 5 mai 2026.

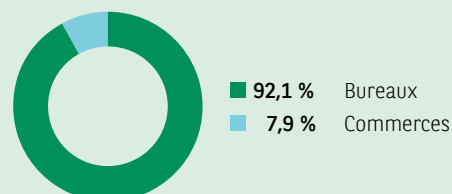
Acquisition

Aucune acquisition n'a été réalisée sur le trimestre.

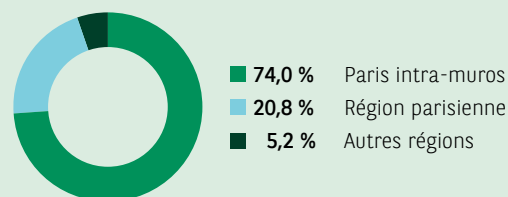
61
Nombre
d'immeubles
au 30/06/2026

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2026

Répartition par type d'actif⁽¹⁾



Répartition géographique⁽¹⁾



⁽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.



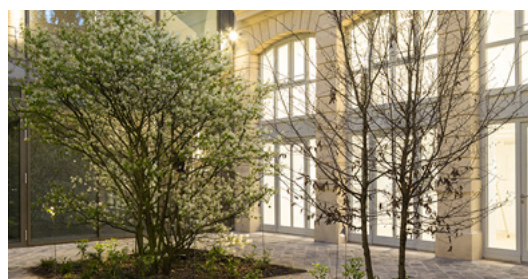
ZOOM SUR...

Le 16 rue d'Artois – Paris 8^{ème}

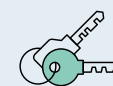
En mai 2026, votre SCPI a cédé l'immeuble situé au **16 rue d'Artois**, dans le Quartier Central des Affaires parisien, pour un montant de **46 millions d'euros**.

Actif historique du patrimoine de votre SCPI, détenu depuis 1977, cet immeuble emblématique a bénéficié d'un important programme de restructuration engagé en 2024. La qualité de son repositionnement et sa modernisation ont suscité l'intérêt d'un acquéreur utilisateur, permettant à votre SCPI de réaliser cette cession dans d'excellentes conditions.

La plus-value brute dégagée de 16,9 millions d'euros contribuera au financement des travaux de valorisation du patrimoine et au déploiement de nouvelles opportunités d'investissement au service de la création de valeur à long terme.



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



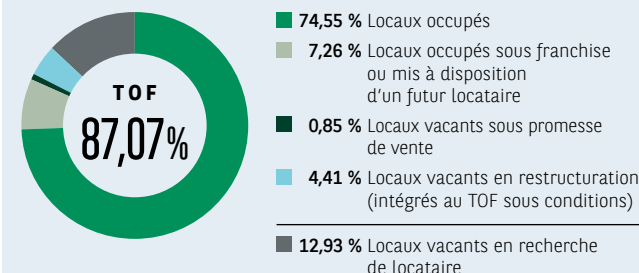
ACTIVITÉ LOCATIVE

Données du 1^{er} semestre 2026 (janvier - juin 2026) incluant les immeubles détenus indirectement.

12
Entrées
pour un total
de loyers annualisés de
5 253 k€
et une surface totale de
8 155 m²

12
Libérations
pour un total
de loyers annualisés de
5 732 k€
et une surface totale de
10 759 m²

i Taux d'Occupation Financier (TOF)



	S2 2025	S1 2026	Variation
TOF « ASPIM »	86,27 %	87,07 %	+0,8 point

217
Nombre
de locataires

36,4 M€
Loyers
facturés

2 ans
Durée moyenne
résiduelle des baux
(WALB)

Source : BNP Paribas REIM France.

Performance financière

EN BREF

À LA UNE

ACTUALITÉ
IMMOBILIÈRE

PERFORMANCE
FINANCIÈRE

INFORMATIONS
GÉNÉRALES

LEXIQUE
ET RISQUES

i PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

+3,85 %

+3,85 %

0,00 %

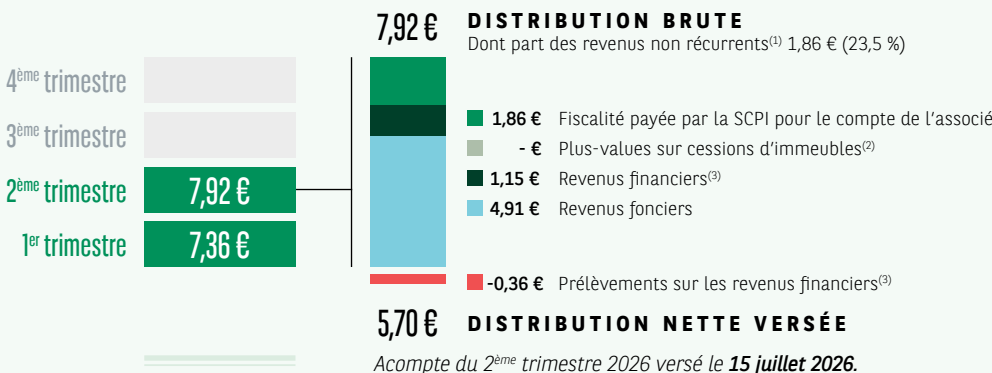
■ Taux de distribution
■ Variation annuelle du prix de souscription

i INDICATEUR DE RISQUE



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DISTRIBUTION 2026 (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)



Rappel
total 2025 **29,46 €**

⁽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⁾ Prélèvement 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 OPCl 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 **i**

5 ans

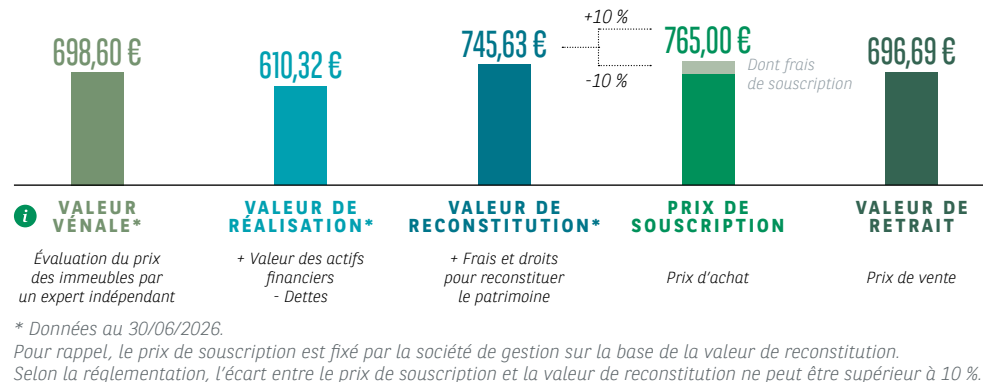
+5,45 %

10 ans

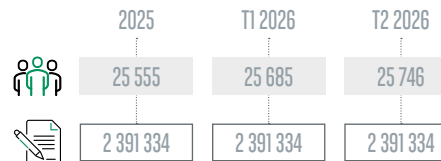
+7,89 %

Source : BNP Paribas REIM France.

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



Associés et nombre de parts



Capitalisation



Marché des parts

	2025	T1 2026	T2 2026	S1 2026
Nombre de parts souscrites	44 861	1 953	2 006	3 959
Nombre de parts retirées	44 861	1 953	2 006	3 959
Nombre de parts en attente de retrait	105 135	113 586	120 254	120 254
Soit en pourcentage du nombre de parts	4,4 %	4,7 %	5,0 %	5,0 %

Informations générales

EN BREF

À LA UNE

ACTUALITÉ
IMMOBILIÈRE

PERFORMANCE
FINANCIÈRE

INFORMATIONS
GÉNÉRALES

LEXIQUE
ET RISQUES

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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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.



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

i Lexique et risques

EN BREF

À LA UNE

ACTUALITÉ
IMMOBILIÈRE

PERFORMANCE
FINANCIÈRE

INFORMATIONS
GÉNÉRALES

i 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 et de rendement 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 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} 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 1^{er} 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.