



# France Investipierre

**SCPI À CAPITAL FIXE**DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2021 aura été particulièrement dynamique pour votre SCPI. Tout d'abord, elle a poursuivi sa stratégie de rationalisation et de renouvellement de son patrimoine. Elle a ainsi réalisé 2 nouveaux arbitrages pour un montant total net vendeur de 4,26 M€. Le premier porte sur l'actif de bureaux de Metz (57), au 7 rue Thomas Edison, partiellement vacant et cédé à la fin du mois de juillet. Le second correspond à la cession de l'actif Proxima à Montreuil (93), actif totalement vacant et qui était détenu en indivision (quote-part de 20 %). En parallèle de ces cessions, l'acquisition de l'actif de Roncq (59) s'est concrétisée à la fin du mois de septembre 2021. Cet investissement réalisé pour un montant de 10,8 M€ AEM concerne des locaux d'activité loués auprès de 6 locataires. Sa localisation lui permet un accès direct à Lille, à la Belgique et aux principaux ports du Nord et constitue un élément fondamental de la qualité de cet actif. Son financement a été permis par le réemploi des fonds issus des précédentes cessions.

Au niveau locatif, le taux d'occupation brut de votre SCPI a légèrement progressé pour atteindre 90,8 % au 3<sup>ème</sup> trimestre (contre 90,4 % au 1<sup>er</sup> semestre 2021). Ce taux conforte une fois de plus l'attractivité du patrimoine de votre SCPI et son adéquation avec la demande du marché. L'activité locative aura été particulièrement intense ce trimestre pour l'actif Le Bretagne à Lille (59). La velléité de départ d'un des locataires s'est présentée comme une opportunité pour la SCPI : le principal locataire a en effet étendu ses surfaces prises à bail, tout en permettant la sécurisation de son flux locatif pour une période ferme de 6 ans.

**Le Bretagne – 163, bis avenue de Bretagne – Lille (59)**

## LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

### ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

**ENTRÉE**  
POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : **873 K€**  
ET UNE SURFACE TOTALE DE : **4 859 m<sup>2</sup>**

**LIBÉRATIONS**  
POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : **1 029 K€**  
ET UNE SURFACE TOTALE DE : **5 831 m<sup>2</sup>**

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)<sup>(1)</sup> 3T 2021 (JUIL. - SEPT. 2021)

**LOCAUX LOUÉS (TOF «BRUT»)** **90,8 %**

- TOF «ASPIM» **84,9 %**
- LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISES DE LOYERS **5,9 %**
- LOCAUX VACANTS **9,2 %**
  - LOCAUX VACANTS EN TRAVAUX OU SOUS PROMESSE DE VENTE **2,4 %**
  - LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION **6,8 %**

**IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE**  
VS. 30 JUIN 2021 **-1**

<sup>(2)</sup> dont 1 participation indirecte dans l'OPPCI PAPP 1.<sup>(1)</sup> Rappel : au 1<sup>er</sup> semestre 2021 (6 mois), le TOF «ASPIM» était de 88,0 % et le TOF «BRUT» de 90,4 %.

### MARCHÉ DES PARTS

**NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE** **4 531**

**DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2021**

- ACQUÉREUR **258,03 €/part**
- VENDEUR **235,00 €/part**

**NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2021** **12 041**  
(% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) **SOIT 0,71 %**

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :**www.reim.bnpparibas.fr**

## À L’AFFICHE CE TRIMESTRE

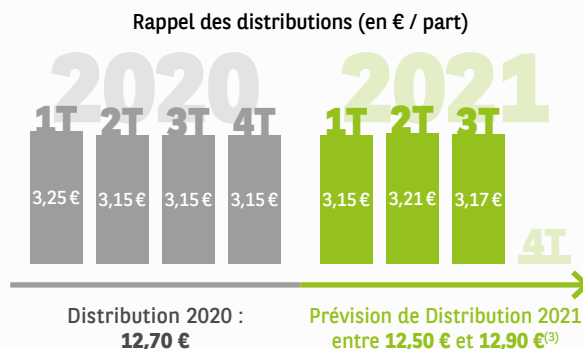
### Appel à candidatures au conseil de surveillance

4 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 100 parts** de la SCPI France Investipierre. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à compléter et signer **le dossier de candidature** disponible sur le site internet de BNP Paribas REIM France. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2022** soit (i) **par courrier recommandé** à l’adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : [candidature.scpi@realestate.bnpparibas](mailto:candidature.scpi@realestate.bnpparibas)

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	25/10/2021
ACOMPTE DU 3 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART	3,17 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières <sup>(1)</sup>	-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)	-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d’acompte sur l’IR <sup>(2)</sup>	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d’immeubles <sup>(2)</sup>	-



<sup>(1)</sup> France Investipierre a acquis des immeubles par l’intermédiaire d’un OPCI. L’OPCI perçoit des loyers et distribue des dividendes 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’Etat 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> Sauf cas de dispense justifié.

<sup>(3)</sup> Les prévisions de dividende sont fondées sur la réalisation d’hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

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

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la société de gestion ([www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France).

France Investipierre, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l’AMF à la note d’information : SCPI n° 20-11 en date du 5 juin 2020 – Note d’information actualisée en mars 2021.

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)

