

SCPI IMAREA PIERRE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE



Saisissez les opportunités des marchés immobiliers

COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL

**L'INVESTISSEMENT DANS DES PARTS DE SCPI PRÉSENTE UN
RISQUE DE PERTE EN CAPITAL TOTALE OU PARTIELLE.**

La durée de détention recommandée dans la SCPI IMAREA PIERRE est de 10 ans au minimum.

L'investisseur est invité à se référer à la note d'information de la SCPI IMAREA PIERRE et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement, disponibles sur le site www.reim.bnpparibas.com.

**INVESTMENT
MANAGEMENT**



BNP PARIBAS REAL ESTATE

**L'immobilier
d'un monde
qui change**

DIVERSIFIEZ VOTRE PATRIMOINE DANS L'IMMOBILIER AVEC LA SCPI IMAREA PIERRE



Qu'est-ce qu'une SCPI ?

Une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un véhicule d'investissement permettant d'acquérir un portefeuille de biens immobiliers locatifs. Les loyers perçus peuvent être redistribués aux investisseurs sous forme de dividendes. Grâce à cette solution, bénéficiez de revenus potentiels réguliers, nets de frais de gestion*.



Pourquoi investir dans une SCPI ?

DIVERSIFICATION

Investissez dans un portefeuille varié de biens immobiliers.

ACCESSIBILITÉ

Profitez d'un investissement accessible à partir de quelques dizaines ou centaines d'euros.

RENDEMENT

Bénéficiez d'un placement offrant de potentiels revenus réguliers*.



Les risques des SCPI

- Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.
- Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI.
- Les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés et ne sont en conséquence pas garantis.
- Ce placement présente un risque de liquidité. La société de gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni leur remboursement.
- Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés.
- Une SCPI peut effectuer des investissements hors de la zone Euro. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert. La couverture de ce risque est discrétionnaire.

* 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.



“ IMAREA PIERRE est une SCPI résolument ancrée dans notre quotidien qui saisit les opportunités des différents marchés immobiliers. ”

Ludmila SURUN, gérante du fonds

6%
Taux de
distribution
cible

Contexte & Enjeux

Créée fin 2024, la SCPI IMAREA PIERRE élabore sa stratégie d'investissement immobilier autour des grandes tendances sociétales, économiques et environnementales.

Des mutations au sein de la société qui nous amènent à repenser nos modes de vie et de consommation.

Comprendre ces dynamiques et anticiper leur impact sur les marchés immobiliers seront des vecteurs de performance à la fois sur les rendements locatifs et les valorisations des patrimoines immobiliers.

Orientations d'investissement

Notre approche s'articule autour de 3 axes principaux :

1. **Les nouvelles tendances de consommation** : avec la possibilité d'investir dans des immeubles du secteur logistique et du commerce.
2. **Le développement des structures de loisirs** : avec par exemple l'acquisition d'actifs dans le secteur de l'hôtellerie et des loisirs.
3. **L'adaptation des infrastructures immobilières aux différentes générations** : avec notamment l'investissement dans des infrastructures adaptées aux besoins de toutes les générations, comme les crèches, les résidences étudiantes et les maisons de retraite.

**Le taux indiqué est un objectif de performance fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par BNP Paribas REIM France et il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

EXPLOREZ LES OPPORTUNITÉS DES NOUVEAUX CYCLES IMMOBILIERS



Caractéristiques principales

AGILITE

La SCPI développe une stratégie d'investissement qui repose sur une sélection d'investissements en fonction des « opportunités », tant sur le plan sectoriel que géographique (principalement en Europe et accessoirement dans les pays de l'OCDE).

La SCPI ne pourra pas être exposée à un risque de change non couvert de plus de 40%.



La SCPI est catégorisée article 8 du règlement SFDR*.

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

EXPERTISE

Bénéficiez du savoir-faire des équipes BNP Paribas REIM dans la sélection et la gestion rigoureuse d'actifs et de notre connaissance locale des marchés en Europe.



Univers d'investissement⁽¹⁾

Exemples de typologies d'actifs :

les investissements sont ouverts à différents pays et secteurs, sans répartition ni contrainte prédéfinie.



- Logistique
- Locaux d'activités
- Commerces



- Hôtellerie
- Bureaux



- Ecoles
- Résidentiel
- Résidentiel géré
- Etablissements de santé



Indicateur de risque⁽²⁾



Modalités de souscription

La durée de détention recommandée dans la SCPI IMAREA PIERRE est de 10 ans au minimum.



PRIX

PRIX DE SOUSCRIPTION	20 €/part
PREMIERE SOUSCRIPTION	10 parts minimum
DELAI DE JOUISSANCE	6 mois*

* 1er jour du 6ème mois suivant la souscription.



FRAIS D'ENTREE*

8 % HT DU MONTANT INVESTI (FRAIS DE SOUSCRIPTION)



FRAIS ANNUELS*

8 % HT DES LOYERS PERÇUS (FRAIS DE GESTION)

1,5 % HT DU PRIX D'ACQUISITION ET CESSIION (FRAIS DE TRANSACTION)

5 % HT DU MONTANT DES TRAVAUX (FRAIS DE SOUSCRIPTION)

* Pour plus de détails sur les frais et coûts, se référer à la Note d'information disponible sur le site Internet www.reim.bnpparibas.com. Les informations légales concernant le FIA cité, notamment le DIC, les Statuts et la Note d'information sont disponibles auprès de la Société de Gestion, BNP Paribas Real Estate Investment Management France.



Fonds disponible via un compte-titres ou un contrat d'assurance-vie (selon assureurs)



Financement à crédit possible⁽³⁾



Acquisition possible en pleine propriété ou en nue-propriété

(1) Il s'agit d'exemple d'actifs dans lesquels la SCPI IMAREA PIERRE pourrait investir. La SCPI n'a pas l'obligation d'investir dans l'ensemble des actifs listés.

(2) L'indicateur synthétique de risque et de rendement : chiffre 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.

(3) En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition, de parts de la SCPI : le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ; en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ; en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

Données au
31/12/2024 :

23,7 milliards d'€
D'ACTIFS SOUS GESTION EN EUROPE



**DES
ACTIFS
DANS**



16 PAYS



290

PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



Avertissements et principaux risques

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 ;
- Avant de souscrire, vous devez lire attentivement la documentation réglementaire ou vous trouverez notamment une description plus complète des principaux risques liés à un investissement dans la SCPI comme le risque de perte en capital, le risque immobilier, le risque de liquidité, le risque de marché, de change et de contrepartie, le risque de gestion discrétionnaire, de recours à l'endettement, le risque de durabilité ;
- La durée de détention recommandée dans la SCPI IMAREA PIERRE est de 10 ans au minimum ;
- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre situation financière et patrimoniale, 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 ;
- L'investissement dans les parts de la SCPI IMAREA PIERRE présente un risque de perte en capital totale ou partielle ;
- La rentabilité d'un investissement dans la SCPI IMAREA PIERRE dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, ainsi que des éventuels frais de contrat d'assurance vie ou de capitalisation ;
- 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 sauf en cas de souscription au sein d'un contrat d'assurance vie/de capitalisation, selon les termes et conditions des dispositions spéciales ;
- La Société de Gestion 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 au crédit et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre crédit. 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 outre, les parts de la SCPI, si elles sont affectées en garantie d'un tel crédit, pourront faire l'objet d'une vente forcée susceptible d'entraîner une perte en capital ;
- Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société.



**Besoin d'informations
complémentaires sur
la SCPI IMAREA PIERRE ?**



En savoir plus



www.reim.bnpparibas.com



+33 (0)1 47 59 17 21 Coût d'un appel local

AVERTISSEMENT : 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 distributions de dividendes sont soumises à l'accord de l'assemblée générale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit, vous pouvez contacter la société de gestion, soit par voie postale (BNP Paribas REIM France - Secrétariat Général - 50, Cours de l'Île Seguin, CS 50 280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex), soit par voie électronique : reclamation.reim-france@bnpparibas.com. Si votre réclamation concerne des services rendus par un tiers (distributeur, prestataire, etc.), BNP Paribas REIM France pourra la communiquer à ce dernier pour traitement et vous en tiendra informé.

Si les réponses apportées à votre réclamation portant spécifiquement sur un Instrument Financier ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), soit par voie postale (Le Médiateur de l'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).

REJOIGNEZ-NOUS SUR WWW.REIM.BNPPARIBAS.COM OU CONTACTEZ DIRECTEMENT VOTRE CONSEILLER

BNP Paribas REIM France est une société de gestion affiliée à la RICS. La note d'information de la SCPI IMAREA Pierre a reçu le visa SCPI n°25-02 en date du 18/02/2025 délivré par l'AMF. La Note d'information en cours de validité est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription, avec le dossier de souscription, le rapport annuel, les statuts, le document d'informations clés et le dernier bulletin d'information disponible. Elle est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion sur demande sur un support durable au sens de l'article 314-5 et sur le site internet www.reim.bnpparibas.com. 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.

BNP Paribas REIM FRANCE

SA au capital de 4 309 200 euros
Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - CS 50280 92650 Boulogne-Billancourt 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^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM)

Document non contractuel.