BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI ACCIMMO PIERRE

3ème trimestre 2026
Valable du 1er octobre au 31 décembre 2026



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

En bref

Chers Associés,

Comme nous l'indiquions dans notre précédent bulletin, le premier semestre 2026 s'est inscrit dans un environnement immobilier toujours exigeant, fragilisé par les effets de la guerre au Moyen-Orient, ses impacts sur l'inflation et, par ricochet, les conditions de financement et les valorisations. Au troisième trimestre, cet environnement demeure incertain, du fait des contextes économiques et politiques, d'une inflation à 3 % en septembre et de la poursuite du resserrement monétaire. **À fin septembre 2026, le taux des obligations d'État françaises (OAT) à dix ans s'établissait à 4,82 %.** Ce taux a atteint 5 % au cours du mois d'octobre, réduisant mécaniquement la prime de risque pour la classe d'actifs de l'immobilier et faisant ainsi peser un nouveau risque de baisses de valeurs au niveau du marché.

La société de gestion anticipe d'ores et déjà les refinancements futurs, notamment dans un contexte de remontée des taux de financement. **82 millions d'euros de remboursements ont été effectués au cours des trois derniers trimestres.** Les ventes des trimestres à venir devraient permettre de réduire le niveau des emprunts, qui demeure actuellement maîtrisé à 21,5 %, de sorte à limiter l'augmentation du niveau des charges d'intérêts des années à venir.

Sur le plan locatif, les bureaux, qui représentent **64 % des actifs de votre SCPI,** évoluent dans un marché qui fait face à des défis de plus en plus importants ce qui pousse les propriétaires à accorder des mesures d'accompagnement de plus en plus importantes afin de pallier au risque de vacance, dans un marché en suroffre, notamment en Île-de-France et où la demande se trouve mise à l'épreuve du fait des besoins des utilisateurs qui évoluent sans cesse.

La gestion du patrimoine reste centrée sur la préservation de l'occupation et la sécurisation des revenus locatifs, avec une attention particulière portée aux conditions de renouvellement des baux et de relocation des surfaces. Les mesures d'accompagnement accordées dans le cadre de certaines négociations locatives demeurent nécessaires pour soutenir la commercialisation et fidéliser les locataires, bien qu'elles affectent temporairement le niveau des loyers encaissés et, par conséquent, le résultat distribuable de la SCPI. Sur le trimestre, la part des locaux sous franchise progresse de 2,03 %, notamment en lien avec les 6 nouvelles prises à bail enregistrées, parallèlement à 6 libérations. Dans ce contexte, **le taux d'occupation financier (TOF) d'Accimmo Pierre ressort à 87,52 %, contre 87,44 % au trimestre précédent, traduisant une situation globalement stable.**

Les mesures d'accompagnement consenties dans le cadre de certaines négociations locatives, ainsi que les conditions de refinancement de la SCPI, nous conduisent à **réviser à la baisse l'objectif de distribution présenté en début d'année. La distribution brute au titre du troisième trimestre 2026 s'établit à 1,59 € par part,** contre 1,68 € par part au titre de chacun des deux premiers trimestres de l'année. Compte tenu de ces éléments et des enjeux auxquels fait face la SCPI, la distribution au titre de l'exercice 2026 sera inférieure au niveau initialement envisagé[1].

Par ailleurs, afin d'apporter une solution de liquidité à certains associés dont les demandes de retrait sont en attente depuis plus de six mois, la société de gestion mobilise à nouveau, depuis le 7 septembre 2026, **le fonds de remboursement, qui a été doté de 60 millions d'euros, financés par des cessions d'actifs.** Le recours à ce dispositif reste au libre choix des associés concernés, qui sont sur la file d'attente ; il permet une solution de liquidité **au prix de 98,5 € par part,** soit une forte décote par rapport à la valeur de retrait actuelle. **Au 30 septembre 2026, les parts en attente de retrait représentaient 3,4 % de la capitalisation de la SCPI, contre 4,5 % au 30 juin 2026[2].**

La société de gestion poursuit aussi la transformation et la diversification progressive du patrimoine d'Accimmo Pierre. Ainsi, au cours du trimestre, **votre SCPI a acquis la moitié d'un portefeuille composé de cinq EHPAD situés en France,** représentant pour votre SCPI un **investissement de 21,7 millions d'euros,** pour une durée moyenne des baux de 9 années et un taux de rendement initial de 6,88 %. Cette opération contribue à accroître l'exposition de son patrimoine au secteur de la santé[3] tout en réduisant progressivement l'exposition aux bureaux.

Dans un environnement à nouveau contraint, nous maintenons une gestion attentive des équilibres locatifs et financiers d'Accimmo Pierre. **Nos priorités demeurent l'amélioration du taux d'occupation et la diversification de votre SCPI.** L'objectif sera de poursuivre la transformation de la SCPI au rythme de la réalisation de cessions, notamment d'immeubles de bureaux, dans un calendrier qui demeure toutefois dépendant des conditions de marché.

Nous vous remercions de votre confiance.

La société de gestion

INDICATEURS CLÉS AU 30/09/2026

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

87,52 % TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	**2 622,71 M€** CAPITALISATION
143 IMMEUBLES	**58 611** ASSOCIÉS
+4,77 % PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025	**+4,77 %** 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

1	2	3	**4**	5	6	7

Risque le + faible — Risque le + élevé

L'indicateur synthétique de risque est de 4 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.

Source : BNP Paribas Asset Management – département Research

(1) Le montant de la distribution n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse. Il dépend notamment des loyers perçus, du niveau d'occupation du patrimoine, des charges supportées par la SCPI et de ses conditions de financement.

(2) La société de gestion ne garantit ni le retrait ni la revente des parts, ni le délai dans lequel une demande de retrait pourra être satisfaite. Le fonds de remboursement dispose de ressources limitées aux sommes qui lui sont affectées.

(3) Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. Les répartitions du patrimoine présentées dans le présent bulletin sont établies sur la base des dernières valeurs vénales disponibles au 30 juin 2026.

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 : 49-51, rue La Boétie - 75008 Paris - © L'image contemporaine

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

RENFORCEMENT DE L'EXPOSITION AU SECTEUR DE LA SANTÉ

Au cours du trimestre, Accimmo Pierre a participé à hauteur de 50 % à l'acquisition d'un portefeuille de cinq établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) situés en France. Cette opération contribue à la diversification du patrimoine immobilier de la SCPI et à l'augmentation de son exposition au secteur de la santé.

Le portefeuille acquis est composé de cinq établissements situés à Changé (72), Laxou (54), Montbéliard (25), Nogent-le-Rotrou (28) et Rochefort (17), représentant une surface totale de 21 429 m² et une capacité d'accueil de 456 lits.

Les actifs sont intégralement loués à un opérateur spécialisé dans le secteur de la santé avec une durée résiduelle moyenne des baux d'environ neuf ans.

Le portefeuille génère près de 1,5 million d'euros de loyers annuels en quote-part Accimmo Pierre.
Le montant de l'acquisition s'élève à 21,7 millions d'euros AEM[1] en quote-part Accimmo Pierre.

Cette acquisition s'inscrit dans une stratégie visant à diversifier le patrimoine immobilier tout en privilégiant des actifs bénéficiant de fondamentaux de marché favorables. Le secteur de la santé est notamment soutenu par les évolutions démographiques et par des besoins croissants en infrastructures d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées. Selon les projections d'Eurostat, la population âgée de 75 ans et plus dans l'Union européenne devrait augmenter de plus de 35 % entre 2025 et 2040, tandis que la population totale devrait rester globalement stable sur cette période[2].

[1] AEM : acte en mains.
[2] Source : Eurostat, projections de population au niveau national (2025-2100).



Localisation des cinq établissements acquis au cours du trimestre.

CONSULTEZ TOUTE LA DOCUMENTATION LIÉE À VOTRE SCPI

CHIFFRES CLÉS

5
Établissements de santé

21 429 m²
Surface totale

21,7 M€
Montant d'acquisition AEM (quote-part Accimmo Pierre)

100 %
Taux d'occupation financier (TOF)

Près de 1,5 M€
Loyers annuels (quote-part Accimmo Pierre)

Actualité immobilière



PATRIMOINE

Données incluant les immeubles détenus indirectement.

ACQUISITIONS / CESSIONS DU TRIMESTRE

Cession
Aucune cession n'a été réalisée sur le trimestre.

Acquisition
Acquisition d'un portefeuille de cinq EHPAD, détenu à 50 %.

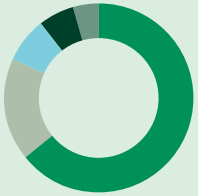
143
Nombre d'immeubles au 30/09/2026

Reportez-vous page 3 - volet « À LA UNE » pour en savoir plus.

RAPPEL - RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2026

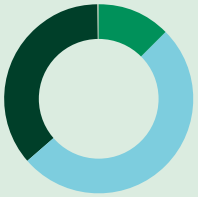
2 499 M€
Valeur vénale

Répartition par type d'actif[1]



- **64,2 %** Bureaux
- **17,7 %** Commerces
- **7,8 %** Hôtels, tourisme et loisirs
- **5,9 %** Logistique et locaux d'activité
- **4,4 %** Santé et éducation

Répartition géographique[1]



- **12,6 %** Paris intra-muros
- **51,1 %** Région parisienne
- **36,2 %** Régions
- **0,1 %** Autres[2]

[1] En % de la dernière valeur vénale connue.
[2] Inclut la part des immeubles détenus indirectement dans l'OPPCI PAPF1, à l'étranger.

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.

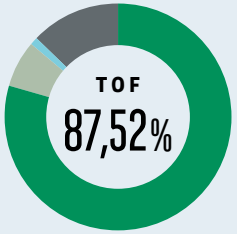
ACTIVITÉ LOCATIVE

Données du 3ème trimestre 2026 (juillet - septembre 2026) incluant les immeubles détenus indirectement.

6
Entrées
pour un total de loyers annualisés de
518 K€
et une surface totale de
3 089 m²

6
Libérations
pour un total de loyers annualisés de
292 K€
et une surface totale de
1 250 m²

Taux d'Occupation Financier (TOF)



- **79,32 %** Locaux occupés
- **6,76 %** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
- **- %** Locaux vacants sous promesse de vente
- **1,44 %** Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
- **12,48 %** Locaux vacants en recherche de locataire

	T2 2026	T3 2026	Variation
TOF « ASPIM »	87,44 %	87,52 %	+0,08 point

363
Nombre de locataires

25,7 M€
Loyers facturés

3,03 ans
Durée moyenne résiduelle des baux (WALB)

Source : BNP Paribas REIM France.

Performance financière

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

+4,77 % = +4,77 % (Taux de distribution) + 0,00 % (Variation annuelle du prix de souscription)

INDICATEUR DE RISQUE

1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6 | 7

Risque le + faible — Risque le + élevé

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DISTRIBUTION 2026 (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

4ème trimestre	
3ème trimestre	1,59 €
2ème trimestre	1,68 €
1er trimestre	1,68 €
Rappel total 2025	6,72 €

1,59 € — DISTRIBUTION BRUTE
Dont part des revenus non récurrents[1] 0,25 € (15,7 %)

- **- €** Fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé
- **- €** Plus-values sur cessions d'immeubles
- **0,13 €** Revenus financiers[2]
- **1,46 €** Revenus fonciers[3]
- **-0,04 €** Prélèvements sur les revenus financiers[2]

1,55 € — DISTRIBUTION NETTE VERSÉE

*Acompte du 3ème trimestre 2026 versé le **26 octobre 2026**.*

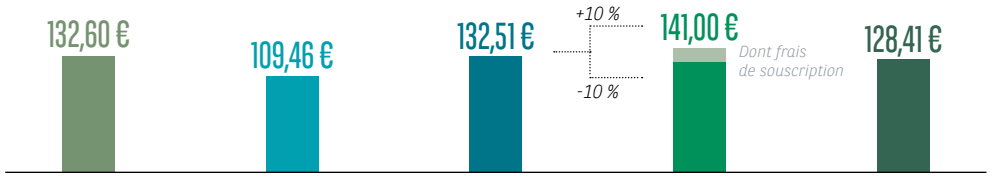
[1] *La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles, la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé et le recours au report à nouveau (RAN). La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.*
[2] *Les revenus financiers sont issus des participations dans des OPCI 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.*
[3] *Dont 0,20 € de revenus issus des filiales détenues par la SCPI et 0,25 € prélevés sur le RAN.*

TAUX DE RENDEMENT INTERNES (TRI) CALCULÉS À FIN 2025

5 ans	10 ans
-4,51 %	+1,12 %

Source : BNP Paribas REIM France.

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



VALEUR VÉNALE*	VALEUR DE RÉALISATION*	VALEUR DE RECONSTITUTION*	PRIX DE SOUSCRIPTION	VALEUR DE RETRAIT
Évaluation du prix des immeubles par un expert indépendant	*+ Valeur des actifs financiers - Dettes*	*+ Frais et droits pour reconstituer le patrimoine*	*Prix d'achat*	*Prix de vente*

** Données au 30/06/2026.*
Pour rappel, le prix de souscription est fixé par la société de gestion sur la base de la valeur de reconstitution.
Selon la réglementation, l'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution ne peut être supérieur à 10 %.

Associés et nombre de parts

	2025	T1 2026	T2 2026	T3 2026
Associés	59 476	59 519	59 576	58 611
Parts	18 848 157	18 848 157	18 848 157	18 600 813

Capitalisation

31/12/2025	2 657,59 M€
31/03/2026	2 657,59 M€
30/06/2026	2 657,59 M€
30/09/2026	2 622,71 M€

Marché des parts

	2025	T1 2026	T2 2026	T3 2026
Nombre de parts souscrites	42 186	15 023	12 105	**1 278**
Nombre de parts retirées	201 837	15 023	12 105	**248 622**
Nombre de parts en attente de retrait	691 529	771 144	844 571	**636 021**
Soit en pourcentage du nombre de parts	*3,7 %*	*4,1 %*	*4,5 %*	***3,4 %***

Informations générales

Accimmo Pierre
SCPI à capital variable

Date de création : 17 juillet 1989
SIREN : n° 351 380 472 RCS Nanterre
Visa AMF : SCPI n° 22-15 en date du 2 septembre 2022
Note d'information : actualisée le 22 juin 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 1er 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 : C&W Valuation France
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 1er 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.

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 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 1er janvier de l'année N et le 1er 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 1er 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.