



# France Investipierre

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023



226, rue de Rivoli – Paris 1<sup>er</sup> (75)

## Cession du trimestre

La cession du commerce situé au 26, avenue René Coty au Havre (76) a eu lieu le 10 juillet 2023 pour un prix net vendeur de 1,1 M€.

## 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 se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier de candidature au conseil de surveillance**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2024** soit (i) **par courrier recommandé** à l'adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : [candidature.scpi@realestate.bnpparibas](mailto:candidature.scpi@realestate.bnpparibas).

## MARCHÉ DES PARTS



**NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES  
SUR LE TRIMESTRE**

**3 890**



**DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2023**

Acquéreur

**241,56 €/part**

Vendeur

**220,00 €/part**



**NOMBRE DE PARTS INSCRITES  
À LA VENTE AU 30/09/2023  
(% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)**

**26 408  
SOIT 1,57 %**

## LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

### ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE



**3**

#### ENTRÉES

POUR UN TOTAL DE LOYERS  
ANNUALISÉS DE :

**452 K€**

ET UNE SURFACE TOTALE DE :

**2 522 m<sup>2</sup>**



**3**

#### LIBÉRATIONS

POUR UN TOTAL DE LOYERS  
ANNUALISÉS DE :

**177 K€**

ET UNE SURFACE TOTALE DE :

**1 144 m<sup>2</sup>**

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)<sup>(1)</sup> 3T 2023 (JUILLET - SEPTEMBRE 2023)

TOF « ASPIM »

**91,49 %**



● LOCAUX LOUÉS (TOF « BRUT »)

**83,69 %**

● DONT LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE  
DE LOYER

**2,78 %**

● LOCAUX VACANTS EN  
RESTRUCTURATION

**2,17 %**

● LOCAUX VACANTS SOUS  
PROMESSE DE VENTE

**5,64 %**

**LOCAUX DISPONIBLES  
À LA LOCATION**

**8,51 %**



**100<sup>(2)</sup>**

**IMMEUBLES  
À FIN DE TRIMESTRE  
VS 30 JUIN 2023**

**-1**

### INDICATEUR DE RISQUE<sup>(3)</sup>



Plus faible

Plus élevé

<sup>(1)</sup> Rappel : au 1<sup>er</sup> semestre 2023 (6 mois), le TOF « ASPIM » était de 90,73 % et le TOF « BRUT » de 81,80 %.

<sup>(2)</sup> Dont 1 participation indirecte dans l'OPPCI PAPP1.

<sup>(3)</sup> L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 4 : 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.



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

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

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

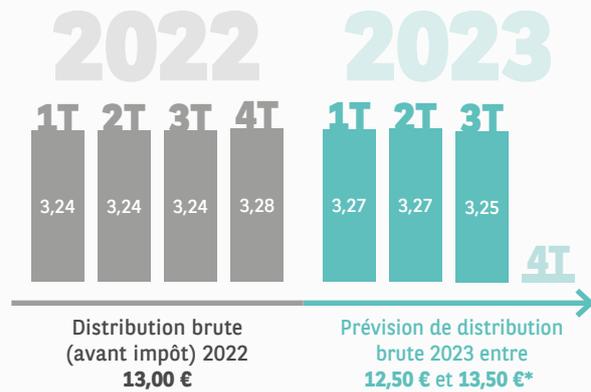
### Acompte trimestriel versé à l'associé (€/part)

	3T 2023
<b>ACOMPTÉ TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS ET DE VALEURS MOBILIÈRES</b>	<b>3,24 €</b>
<b>DATE DE VERSEMENT</b>	<b>25/10/2023</b>
Revenus fonciers	1,6668 €
Revenus financiers <sup>(1)</sup>	0,0732 €
Distribution de plus-values sur cessions d'immeubles	1,50 €
Prélèvements sur les revenus financiers <sup>(2)</sup>	0,0220 €
<b>Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers</b>	<b>3,218 €</b>

### Distribution brute de la SCPI (€/part)

<b>DISTRIBUTION BRUTE</b>	<b>3,25 €</b>
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	3,24 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI <sup>(3)</sup>	0,01 €
Dont distribution récurrente en % <sup>(2)</sup>	53,5 %
Dont distribution non récurrente en % <sup>(3)</sup>	46,5 %

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



\* 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.

<sup>(1)</sup> La SCPI a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPCI. L'OPCI perçoit des loyers et la SCPI perçoit des revenus financiers de la part de l'OPCI. S'agissant des associés personnes physiques résidentes de France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 30 % : imposition à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (sauf cas de dispense justifié) et prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, les montants prélevés à la source s'élevaient à 0,0094 €/part au titre du prélèvement forfaitaire (12,8 %) et 0,0126 €/part au titre des prélèvements sociaux (17,2 %). Ces retenues à la source (0,0220 €/part) viennent en déduction du montant distribué par la SCPI. Pour les personnes physiques non-résidentes en France, le régime de taxation des dividendes est fonction de l'État de résidence de l'associé étant précisé que les intérêts ne sont soumis à aucune imposition en France. Enfin, les personnes morales sont imposées en fonction du régime d'imposition qui leur est propre sur leur quote-part de revenus de la SCPI, indépendamment des distributions opérées par cette dernière. En cas de vente d'un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée.

<sup>(2)</sup> La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

<sup>(3)</sup> 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.

## WITH BNP PARIBAS REIM, INVEST IN REAL ESTATE AS LIVING ASSETS

Contactez-nous au 01 55 65 23 55

Restez connecté en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.



### SCPI FRANCE INVESTPIERRE

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.

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le DIC. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des 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 23 55 (« Relation 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 le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**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.

50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Téléphone : 01 55 65 23 55 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [administratif-reim@realestate.bnpparibas](mailto:administratif-reim@realestate.bnpparibas)

