



 Le 29 February 2024

La SCPI Accimmo Pierre détient un patrimoine conséquent, estimé à plus de 3,2 milliards d'euros au 31 décembre 2023. Son portefeuille est constitué d'immeubles tertiaires au service de l'activité économique en France. Depuis 2022, le contexte macro-économique a été très défavorable à l'immobilier. Pour lutter contre l'inflation, la Banque Centrale Européenne a fortement et rapidement augmenté les taux monétaires directeurs. Or, **la hausse des taux d'intérêt a des effets négatifs sur la valorisation des immeubles.**

Si la hausse des taux d'intérêt affecte tous les types d'actifs (bureaux, commerces, entrepôts, etc.) et toutes les localisations, l'ampleur des baisses de valeur est contrastée en fonction des dynamiques immobilières propres à chaque segment. Dans le patrimoine d'Accimmo Pierre, **les hôtels, les commerces et les entrepôts logistiques résistent plutôt bien, tandis que les bureaux en premières couronnes de l'Île-de-France sont fortement pénalisés.** Malgré la stratégie de diversification initiée depuis quelques années, Accimmo Pierre est historiquement investie dans les bureaux en Île-de-France, si bien qu'elle conserve une proportion importante – plus de 40 % de son portefeuille – de ce type d'immeubles dans cette région.

**Le marché locatif des bureaux est en difficulté dans certains secteurs de la région parisienne.** Par exemple, les premières couronnes Nord et Sud (Saint-Denis, Saint-Ouen, Malakoff, Montrouge, etc.) font face à une offre surabondante de bureaux, expliquée notamment par de nombreuses constructions décidées et lancées il y a plusieurs années. En parallèle, les évolutions des attentes des locataires (qualité environnementale des bâtiments, recherche de centralité qui favorise Paris intra-muros, services proposés aux locataires, etc.), accentuées par l'essor du télétravail, réduisent la demande de bureaux. Plusieurs années devraient être nécessaires pour rééquilibrer l'offre et la demande locative et réduire la vacance dans ces secteurs.

Les taux monétaires directeurs de la Banque Centrale Européenne se sont stabilisés depuis fin septembre 2023. Néanmoins, les valeurs immobilières ont poursuivi leur baisse au 31 décembre 2023, afin de reconstituer la prime de risque immobilière (l'écart exigé par les investisseurs entre le taux de rendement immobilier et les taux d'intérêt). Par ailleurs, les investisseurs restent prudents sur le segment des bureaux en Île-de-France.

Ainsi, sous le double effet de la hausse des taux d'intérêt et des difficultés locatives dans certains marchés, la correction de valeur atteint -22 % en 2023 pour les bureaux franciliens de votre SCPI. **La baisse de la valeur vénale des immeubles entraîne une baisse de la valeur de reconstitution de la SCPI (voir annexe 1)** qui s'établit à 153,16 €/part au 31 décembre 2023 (soit une baisse de - 9,8 % au 2ème semestre 2023).

### Détermination du prix de souscription et du prix de retrait

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 %. Le prix de souscription de 170,00 €/part de la SCPI Accimmo Pierre depuis le 27 juillet 2023 fait apparaître un écart de

Le prix de retrait correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes. Il ne peut être inférieur à la valeur nominale des parts indiquée actuellement dans les Statuts et qui s'élève à 153,00 €/part.

**Conséquemment, le prix de souscription d'Accimmo Pierre est ajusté à la baisse, à 168,00 €/part à compter du 1er mars 2024 (-1,2 %), le prix de retrait s'élevant désormais à 153,00 €/part.**

€/part	31/12/2023	30/06/2023	31/12/2022	31/12/2021
Valeur de réalisation	127,16 <sup>1</sup>	141,48	160,26	176,91
Valeur de reconstitution	153,16 <sup>1</sup>	169,72	192,12	211,13
Prix de souscription	<b>168,00</b> <b>A compter</b> <b>du 1er</b> <b>mars 2024</b>	170,00 <i>Depuis le</i> <i>27 juillet</i> <i>2023</i>	205,00	205,00
Prix de retrait	<b>153,00</b> <b>A compter</b> <b>du 1er</b> <b>mars 2024</b>	154,82 <i>Depuis le</i> <i>27 juillet</i> <i>2023</i>	186,69	186,69

<sup>1</sup> Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale.

**Les prévisions de distribution sont confirmées pour 2024, à environ 6,50 €/part.**

Accimmo Pierre est une SCPI de rendement et l'objectif principal est de verser des dividendes, principalement issus des revenus locatifs des immeubles détenus.

L'investissement en SCPI se conçoit sur le long terme, sur des durées qui dépassent les cycles immobiliers. **Le cap stratégique d'Accimmo Pierre engagé depuis trois ans est maintenu** : il s'agit de renforcer la diversification des types d'actifs, de réduire la proportion de bureaux franciliens et d'adapter certains immeubles aux nouvelles attentes des locataires.

**Dans ce contexte où les marchés resteront probablement difficiles pour l'immobilier tertiaire en 2024, les équipes de BNP Paribas REIM France sont pleinement mobilisées pour poursuivre la transformation de votre SCPI et le redressement de ses performances.**



[Modification du prix de la part de la SCPI Accimmo Pierre](#)

[FAQ : Questions & Réponses sur l'ajustement du prix de la part de la SCPI Accimmo Pierre](#)

#### Annexe 1 :

#### Evolution de la valeur vénale du patrimoine immobilier, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution

La **valeur de réalisation** correspond à la valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises, augmentée de la valeur des actifs non immobiliers de la SCPI, diminuée de ses dettes.

La **valeur de reconstitution** correspond aux capitaux à engager pour reconstituer la SCPI à l'identique. Elle comprend la valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises, augmentée des actifs non immobiliers et diminuée des dettes, à laquelle il convient d'ajouter les droits de mutation qu'aurait à acquitter la SCPI pour acquérir les mêmes immeubles et la commission de souscription.



l'endettement, lorsque la valeur du patrimoine baisse, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution baissent dans une proportion plus importante.

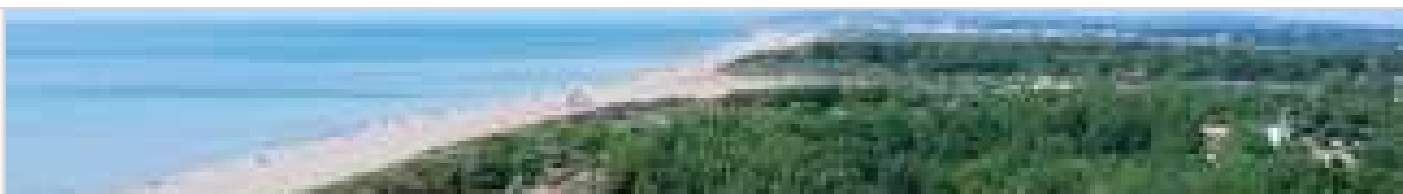
Au 31 décembre 2023, les emprunts représentent 25 % de la valeur vénale du patrimoine de la SCPI Accimmo Pierre.

*Les chiffres et données présentés dans le document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. 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 performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de locations des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés (DIC). L'investissement dans une SCPI ne bénéficie d'aucune garantie en capital ni en termes de performance. Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans. La liquidité du placement peut être limitée, la société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide. L'investisseur est averti que ce véhicule d'investissement présente un risque de perte en capital et qu'avant de souscrire, il convient de lire attentivement la documentation réglementaire pour une description plus complète des risques.*

LIRE AUSSI

TRIER PAR THÈME



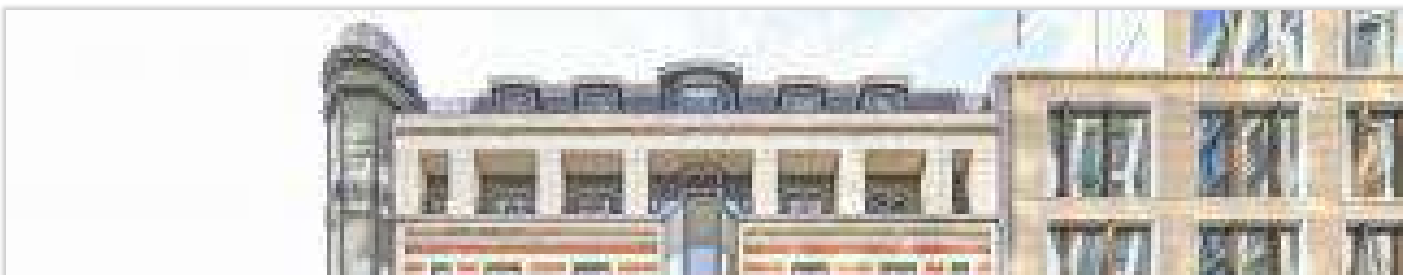


18 mars 2024

### BNP Paribas REIM acquiert un nouveau camping dans l'Hérault pour son fonds d'hôtellerie de plein air

BNP Paribas REIM acquiert un nouveau camping dans l'Hérault pour son fonds d'hôtellerie de plein air

LIRE

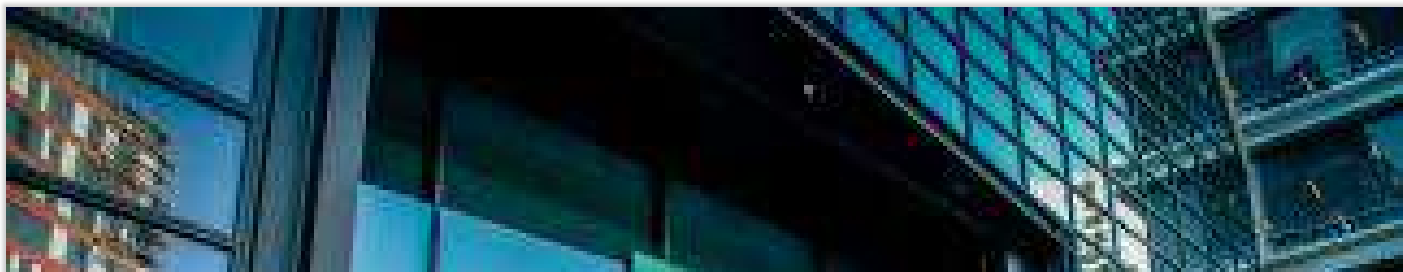


6 mars 2024

### Le fonds EIPF géré par BNP Paribas Real Estate Investment Management poursuit ses engagements durables et sa diversification

Le fonds EIPF géré par BNP Paribas Real Estate Investment Management poursuit ses engagements durables et sa...

LIRE



29 février 2024

### Maintien du prix de la part de la SCPI Opus Real

Maintien du prix de la part de la SCPI Opus Real





Investment  
Management France

BNP Paribas Real Estate, principal prestataire de services immobiliers, vous accompagne dans la réussite de vos projets immobiliers en Europe.

[BNP Paribas International REIM](#)



#### BNP PARIBAS REIM FRANCE

[BNP Paribas REIM France](#)  
[Politique RSE](#)  
[Nos Experts](#)  
[Réglementation - Réclamation](#)  
[Communiqués de presse](#)  
[Actualités](#)  
[Nous contacter](#)  
[Index parité](#)  
[Carrières](#)

#### ACCES DIRECT

[FAQ](#)  
[SCPI de rendement & SCPI résidentielles](#)  
[Tout comprendre sur les SCPI](#)  
[Tout comprendre sur les OPCV](#)  
[Comment devenir client](#)  
[Documentation](#)

#### AUTRES SITES

[BNP Paribas International REIM](#)  
[BNP Paribas Real Estate](#)  
[BNP Paribas Real Estate France](#)  
[BNP Paribas Immobilier](#)  
[BNP Paribas Real Estate Transaction FR](#)  
[BNP Paribas](#)  
[Studélites](#)



L'immobilier d'un monde qui change

[Protection des données personnelles](#) [Cookies](#) [Glossaire](#) [Communiqués de presse](#) [Contact](#) [Mentions légales](#) [Formulaire d'alerte éthique](#)

