



INDICATEURS CLÉS

| | |
|--|---|
| | Valeur liquidative/part : 100,95 € <i>Évolution de la VL YTD :</i> +0,09 % |
| | Actif Net Réévalué : 80,9 M€ |
| | Nombre de parts : 801 640 |
| | Montant total des investissements : 70,9 M€ |
| | Endettement financier (max : 40 %) : 0,0 % |
| | Règlement SFDR (2019/2088) : Article 9 |

| Performance | 2022 | Depuis lancement |
|------------------------------------|---------|------------------|
| Évolution de la Valeur liquidative | +0,86 % | +0,95 % |
| TRI annualisé | +4,30 % | +3,39 % |



NOTE MENSUELLE

PIERREIMPACT

Information mensuelle au 31 janvier 2023

NOS PARTENAIRES



CARDIF
GROUPE BNP PARIBAS



LE MOT DU GÉRANT

Le mois de janvier a permis à Pierre Impact de franchir une nouvelle étape avec l'obtention du label Finansol, label permettant de distinguer les produits d'épargne solidaire. La SC a également poursuivi sa stratégie d'investissement en signant la promesse d'achat d'un actif résidentiel en construction à Clamart à travers la foncière RESICOFFIM. Cette acquisition permet à Pierre Impact de renforcer son exposition au marché français, sa cible principale, et également sa poche résidentielle, avec du logement intermédiaire.

En terme de performance, au 31 janvier 2023, la valeur liquidative de la SC Pierre Impact s'établit à 100,95 € par part, représentant une hausse de +0,09 % sur le mois (+0,95 % depuis le lancement de la SC en juin 2022).

La performance de janvier s'explique par la revalorisation à la hausse de l'investissement indirect dans le fonds Educatio spécialisé dans l'immobilier d'enseignement ainsi que l'augmentation du prix de la part de Solifap, qui constitue la poche solidaire de Pierre Impact, suite à l'AG qui a eu lieu le 31 janvier approuvant un nouveau prix de la part à 519 €/part (vs. 512 €/part précédemment).

A L'AFFICHE CE MOIS-CI

CRÉER UNE FONCIÈRE EN PARTENARIAT AVEC COFFIM, IN'LI ET AG2R LA MONDIALE POUR DÉVELOPPER UNE OFFRE RÉSIDENIELLE QUALITATIVE ET DURABLE EN ÎLE-DE-FRANCE

Pierre Impact s'est associé avec COFFIM, in'li (groupe Action Logement) et AG2R LA MONDIALE pour créer la foncière RésiCOFFIM dont l'objectif est d'investir dans une offre de logements de qualité, durable et à proximité des transports et des bassins d'emploi en Île-de-France.

Ce partenariat repose sur une volonté partagée avec in'li et AG2R LA MONDIALE d'investir en Île-de-France dans des actifs résidentiels neufs très performants sur le plan environnemental et intégrant une forte proportion de logements intermédiaires. Il s'agit ainsi de favoriser l'accès au logement des classes moyennes et des jeunes actifs en contribuant au développement d'une offre de qualité et abordable, située dans des territoires dynamiques et bien desservis où les besoins sont importants.

RésiCOFFIM a pour vocation d'acquérir une partie des programmes de logements développés en Île-de-France par COFFIM, groupe de promotion immobilière national. Un premier actif a déjà fait l'objet d'une réservation et la foncière ambitionne un fort développement en 2023.



UN PREMIER PAS AVEC UN ACTIF DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES SÉCURISÉ À CLAMART

La première acquisition de ce partenariat, dont le premier appel de fonds de moins d'un million d'euros a eu lieu ce mois-ci, est un immeuble résidentiel situé à Clamart, dans les Hauts-de-Seine regroupant des logements intermédiaires, c'est-à-dire des logements proposant des loyers inférieurs de 15 % à 20 % par rapport au marché en contrepartie d'une exonération de taxe foncière et d'une TVA réduite.

- L'immeuble, qui sera livré en 2025 avec une certification NF Habitat HQE niveau Excellent, se développe sur 6 étages avec 43 lots allant du T1 au T6 sur une surface habitable de 2 326 m².
- L'actif est implanté au pied du tramway T6 au Sud de Clamart, une commune appréciée des franciliens, offrant un cadre de vie agréable avec la grande forêt de Clamart. Situé plus précisément dans le quartier de la Plaine, une zone en plein essor avec de nombreux programmes de développement en cours ; l'immeuble fera partie d'un écosystème d'environ 13 000 m² d'espaces verts.
- Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie d'impact social de Pierre Impact en offrant des logements abordables dans des zones tendues du Grand Paris.

Le prochain appel de fonds pour cet actif devrait avoir lieu au mois de mai 2023.

STRATÉGIE IMPACT SOCIAL & ENVIRONMENTAL

PIERRE IMPACT, UN PRODUIT LABÉLISÉ FINANSOL

La SC Pierre Impact a obtenu le label Finansol mi-janvier auprès d'un comité composé de 15 experts indépendants issus de la société civile. Ce label a pour objectif de promouvoir et de valoriser la finance solidaire en distinguant les produits d'épargne solidaire des autres produits d'épargne destinés au grand public.

Il garantit à l'épargnant la contribution de son investissement au financement d'activités solidaires (emploi et création d'entreprises, logement social, activités écologiques). La labellisation d'un produit repose sur des critères exigeants témoignant du caractère solidaire de l'offre proposée ainsi que la transparence et la fiabilité de l'information pour les épargnants.

Pierre Impact a obtenu le label Finansol grâce à sa poche d'investissement solidaire et son engagement sur la transparence des informations transmises aux épargnants, notamment sur la structure de frais.



LUTTE CONTRE
L'EXCLUSION



ACTION SANITAIRE
ET SOCIALE

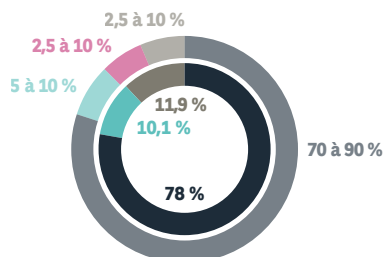


ACTIVITÉS
ÉCOLOGIQUES



ALLOCATION DE LA SC PIERRE IMPACT

Répartition de l'actif brut par poche (en % de l'actif brut)



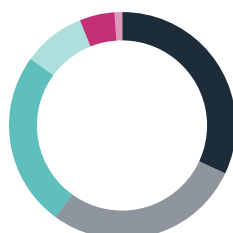
Cible : cercle extérieur 31/01/2023 : cercle intérieur

● Poche immobilière ● Poche financière
● Poche solidaire ● Poche liquidité

Source : BNP Paribas REIM France

ALLOCATION DE LA POCHE IMMOBILIÈRE

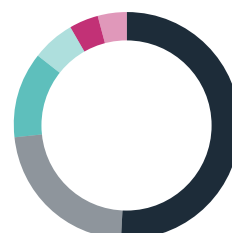
Répartition géographique (en % de la poche immobilière)



● Italie 32 % ● Portugal 9 %
● France 28 % ● Allemagne 5 %
● Pays-Bas 25 % ● Royaume-Uni / Irlande 1 %

Source : BNP Paribas REIM France

Répartition sectorielle (en % de la poche immobilière)



● Santé 50 % ● Logement libre 6 %
● Logement intermédiaire 22 % ● École 4 %
● Logement social 12 % ● Autres typologies 4 %

Source : BNP Paribas REIM France

N.B. :

- L'allocation des poches de Pierre Impact diffère des ratios cibles car le fonds est en phase de lancement.
- Répartitions calculées sur la base de la valorisation des participations. Les données intégrées pour les FIA détenus par la SC Pierre Impact se basent sur les dernières informations connues et publiées.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Code ISIN : FR0014009XS9

Forme juridique : Société Civile à Capital Variable (FIA)

Société de gestion : BNP Paribas REIM France

Pierre Impact est accessible en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. Elle ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

Dépositaire : BNP Paribas SA

Commissaire aux comptes : Mazars

Fréquence de valorisation : Bi-mensuelle

Horizon de placement recommandé : 10 ans

Objectif de performance annualisée sur la période recommandée : 4 % taux de rendement interne net de frais

Commissions de souscription acquises au fonds : Max. 2 % HT de l'actif brut

Frais de fonctionnement, de gestion et de conseil : Max. 2,10 % HT de l'actif brut

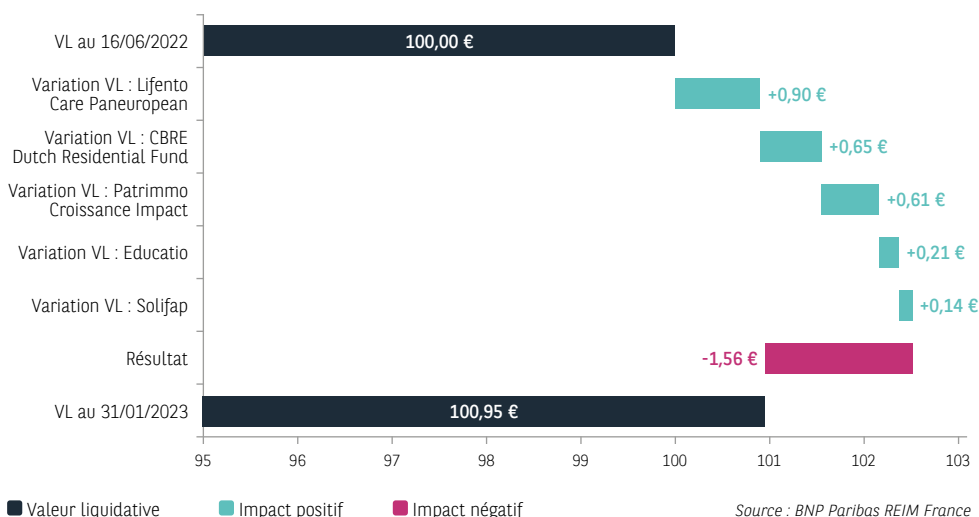
PROFIL DE RISQUE - SRI

À risque plus faible À risque plus élevé

1 2 3 4 5 6 7

La SC, majoritairement investie en immobilier présente un niveau de risque bas de perte en capital, estimé au niveau de 2 de l'indicateur synthétique de risque (SRI), sur une échelle de 1 à 7. La catégorie de risque associée à cette SC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. Le risque lié au recours à l'endettement n'est pas pris en compte dans l'indicateur.

CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LE LANCEMENT



Source : BNP Paribas REIM France

La performance de Pierre Impact depuis sa création en juin 2022 s'explique principalement par l'appréciation des participations minoritaires, notamment dans les fonds Lifento Care Paneuropean, CBRE Dutch Residential Fund et Patrimmo Croissance Impact.

À noter que l'impact négatif est principalement dû aux frais de fonctionnement, de gestion et de conseil, habituels pour un fonds en lancement.

Pierre Impact

Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

SA au capital de 4 309 200 euros

Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

RCS Nanterre n°300 794 278

Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM

Avertissements

Cette note mensuelle a un caractère informatif, ne représente pas une recommandation d'investissement et n'est pas contractuelle. Veuillez-vous référer aux documents réglementaires (prospectus, notes d'information ou caractéristiques détaillées) et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Le fonds relève de l'article 9 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 document d'informations clés. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

