BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

Date : 8 septembre 2023

BNP Paribas REIM France : maintien du prix de la part de la SCPI Accès Valeur Pierre

Depuis le premier semestre 2022, la hausse de l'inflation a conduit les principales banques centrales dans le monde à augmenter les taux monétaires directeurs. L'ampleur et la vitesse de l'augmentation des taux d'intérêt exercent à court terme des pressions négatives sur les prix de l'immobilier.

Nous avons donc décidé de diligenter une **évaluation par l'expert indépendant du patrimoine de la SCPI Accès Valeur Pierre au 30 juin 2023** avec pour objectif d'identifier et, le cas échéant, de prendre en compte l'impact de l'évolution des conditions de marché sur le prix de la part de la SCPI, afin de refléter la juste valeur du patrimoine et d'assurer l'équité entre les associés.

Au cours du 1er semestre 2023, la baisse de valeur du patrimoine, à périmètre constant, est limitée à 4,8 %. Dans les circonstances actuelles du marché immobilier, cette baisse est mesurée. Elle reflète la qualité du patrimoine de la SCPI et confirme la pertinence de sa stratégie. Cette dernière repose sur deux piliers que sont la centralité parisienne et la transformation patrimoniale :

- Au 30 juin 2023, les immeubles situés à Paris intra-muros représentent 71 % de la valeur du patrimoine (41 % pour le Quartier Central des Affaires de Paris) ;
- La politique ambitieuse de travaux se poursuit avec pour triple objectif l'augmentation des loyers, la croissance des valeurs vénales et l'excellence environnementale.

Sur la base des nouvelles évaluations immobilières, la valeur de reconstitution de la SCPI s'établit à 847,24 € par part au 30 juin 2023, sous réserve d'approbation de cette valeur par le Conseil de surveillance de la SCPI prévu le 12 octobre 2023. **Le prix de souscription de la part de 840,00 € reste ainsi inférieur de 0,85 % à la valeur de reconstitution au 30 juin 2023, ce qui justifie son maintien.**

L'évolution des valeurs immobilières n'affecte pas la perception des loyers. Les immeubles de la SCPI sont majoritairement loués à des locataires de qualité : des entreprises de premier rang et variés, avec notamment de grands acteurs du secteur du luxe. **Ainsi, la prévision de distribution pour 2023 est confirmée : entre 29,00 € et 31,00 € par part, soit une progression par rapport à la distribution de 26,00 € par part versée en 2022.**

Nos équipes restent plus que jamais mobilisées pour respecter nos engagements et répondre aux besoins de nos souscripteurs, de nos partenaires et de nos locataires.

L'investisseur est averti que la SCPI présente un risque de perte en capital. 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. Par ailleurs, les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Pour une description plus complète des risques, merci de vous reporter à la documentation réglementaire de la SCPI (document d'information clé, note d'information, rapport annuel). Ce document est uniquement communiqué à titre d'information et ne constitue en aucun cas une offre d'achat ou une sollicitation de vente.

BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 309 200 euros - 300 794 278 RCS Nanterre - Code APE 6630 Z
Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT - FRANCE
Adresse postale : 50 cours de l'Île Seguin - CS 50280 - 92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél. : +33 (0)1 55 65 23 23 - www.reim.bnpparibas.fr
Carte professionnelle : Transaction sur immeubles et fonds de commerce
Gestion immobilière N° CPI 9201 2018 000 025 268 délivrée par la CCI Paris Île-de-France
Garantie Financière : BNP PARIBAS CAPI – 8/12 rue Sainte Cécile - 75450 PARIS cedex 09 - France
Agrément AMF en qualité de société de gestion de portefeuille - N° GP 07 000031
BNP Paribas Real Estate Investment Management France est une société du Groupe BNP PARIBAS (art. 4.1 de la loi 70-9 du 02/01/70)

N° ADEME : FR200182_03KLJL