ACCÈS VALEUR PIERRE
SCPI

Capitalisez sur un patrimoine parisien d'exception

L'investissement dans des parts de SCPI peut présenter un risque de perte en capital.
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.
Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

COMMUNICATION PUBLICITAIRE

INVESTMENT MANAGEMENT

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

Avertissement

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution, par nature cyclique, du marché immobilier et plus particulièrement dans les marchés locaux dans lesquels la SCPI investira. L'investissement dans une SCPI doit, dans une optique de diversification, être adapté à votre objectif patrimonial ;
- La durée de détention recommandée dans la SCPI Accès Valeur Pierre est de 10 ans au minimum ;
- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend :
  - *de votre situation financière et patrimoniale,*
  - *de votre horizon d'investissement,*
  - *de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement ;*
- L'investissement dans les parts de la SCPI Accès Valeur Pierre peut présenter un risque de perte en capital totale ou partielle ;
- La rentabilité d'un investissement dans la SCPI Accès Valeur Pierre dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part :
  - *le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;*
  - *le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ;*
  - *la Société de Gestion ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente.*
- La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru ;
- En cas de souscription de vos parts par recours au crédit et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre crédit. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues. Si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de vente des parts à un prix décoté, le souscripteur devra compenser la différence entre le capital restant dû et le montant issu de la vente de ses parts pour rembourser le crédit ;

- En outre, les parts de la SCPI, si elles sont affectées en garantie d'un tel crédit, pourront faire l'objet d'une vente forcée susceptible d'entraîner une perte en capital ;
- Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre participation dans le capital de la société.

Les principaux risques liés à un investissement dans la SCPI

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que l'associé conserve le produit pendant 10 ans. Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7 qui est une classe de risque entre basse et moyenne. La catégorie de risque associée à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

Risque de perte en capital :
Le capital que l'associé investit dans la SCPI n'est ni garanti, ni protégé et peut donc être perdu. La responsabilité de l'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la SCPI.

Risque de liquidité :
Ce placement est considéré comme peu liquide. L'associé peut vendre ses titres de gré à gré ou demander le retrait de ses parts. Le retrait ou la vente des parts de la SCPI est conditionné à l'existence d'une contrepartie, la Société ne garantissant ni la revente, ni le retrait de vos parts.

Risque de blocage des retraits :
En cas de blocage de retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

Risque de marché :
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, l'associé risque de perdre tout ou partie de son investissement.

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).

L'avis du Fund Manager de la SCPI

« La SCPI Accès Valeur Pierre est l'héritière d'un patrimoine immobilier exceptionnel et d'une identité très parisienne.

La stratégie déployée a pour double objectif : la distribution d'un dividende potentiel (soumis à l'approbation préalable de l'assemblée générale des associés) et l'appréciation du patrimoine dans le temps. »

Raphaël SERRAT, Fund Manager chez BNP Paribas REIM France

La stratégie déployée prend en compte la durée de détention recommandée de 10 ans minimum. L'investissement dans la SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital ; les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés et rappelés en introduction de ce document.

Paris 16ème

10, place des États-Unis

Acquis en décembre 1976[1]

[1] Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Un accès facile à l'immobilier parisien

Investissez
dans une SCPI
à capital variable
accessible à partir
de 840 €.

Privilégiez
une SCPI historique
ancrée dans le marché
parisien depuis plus
de 40 ans.

Accédez indirectement
à un patrimoine immobilier
de qualité en contrepartie
de frais de gestion
et percevez potentiellement
des revenus trimestriels.

Engagez-vous
dans un Fonds
responsable labellisé ISR
(Investissement Socialement
Responsable)[1].

Choisissez
un Fonds
régulièrement primé
par la presse
spécialisée[1].

SCPI DE BUREAUX VICTOIRES des SCPI 2017 LeParticulier VICTOIRE D'OR : BNP Paribas REIM pour sa SCPI Accès Valeur Pierre

SCPI DE BUREAUX VICTOIRES des SCPI 2018 LeParticulier VICTOIRE D'OR : BNP Paribas REIM pour sa SCPI Accès Valeur Pierre

VICTOIRES PIERRE-PAPIER 2019 VPP ACCÈS VALEUR PIERRE

SCPI DE BUREAUX VICTOIRES des SCPI 2020 LeParticulier VICTOIRE D'OR : BNP Paribas REIM pour sa SCPI Accès Valeur Pierre

VICTOIRES PIERRE-PAPIER 2022 VPP ACCÈS VALEUR PIERRE

[1] Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.
Plus d'informations : www.reim.bnpparibas.fr/acces-valeur-pierre

Un héritage parisien en constante évolution

Un patrimoine immobilier
situé majoritairement
à **Paris intra-muros[2].**

Une stratégie de **valorisation du patrimoine**
pour répondre aux nouvelles attentes
des locataires.

Un portefeuille mutualisé
de **72 immeubles[2]**
loués à des locataires diversifiés.

[2] Au 31 décembre 2022. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Avec Accès Valeur Pierre, capitalisez sur un patrimoine d'exception

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
Le taux de distribution et le rendement global immobilier ne sont pas garantis.

1,9 Md € Valeur vénale du patrimoine immobilier[1]	**68 %** Dans Paris intra-muros	**+4,45 %** Taux de distribution[2]	**9,27 %** TRI 10 ans[3]	**3,66 %** Rendement global immobilier[4]

[1] Valeur vénale au 31/12/2022 des immeubles détenus directement et indirectement.
[2] Taux de distribution : division du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour l'associé au titre de 2022, par le prix acquéreur moyen sur le marché secondaire en 2021.
[3] Taux de rendement interne (TRI) 10 ans au 31/12/2022. L'objectif de rendement de 9,27 % annualisé est un objectif de performance fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par BNP Paribas REIM France et il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance financière.
[4] Le rendement global immobilier se définit comme la somme du taux de distribution de l'année 2022 et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année 2022.

Source : BNP Paribas REIM France.

Paris 1er
Place Valois
Acquis en janvier 2001[5]

[5] Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Une identité parisienne affirmée

La SCPI Accès Valeur Pierre, fruit de la fusion de plusieurs SCPI, est l'héritière d'un patrimoine immobilier comprenant des biens exceptionnels.

Accès Valeur Pierre suit une ligne stratégique claire : **la centralité parisienne**, permettant à la SCPI de bénéficier des opportunités offertes par un marché immobilier parisien dynamique et résilient face aux cycles économiques.

L'acquisition de nouveaux immeubles, ainsi que **sa stratégie de modernisation** visant à valoriser son patrimoine, permettent de répondre aux nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux des entreprises locataires : améliorer la performance énergétique et fidéliser leurs collaborateurs en leur proposant un environnement de travail de qualité et des espaces flexibles.

En choisissant Accès Valeur Pierre, vous investissez dans une SCPI historique reposant sur un marché très majoritairement parisien, bénéficiant d'un patrimoine de qualité en constante évolution.

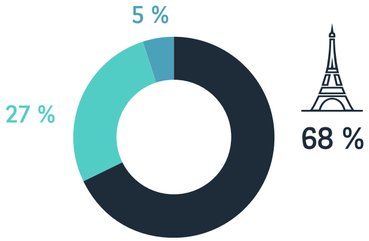
Répartition par type d'actif[1]

(au 31/12/2022)

- Bureaux
- Locaux commerciaux

Répartition géographique[1]

(au 31/12/2022)



- Paris intra-muros
- Croissant Ouest (région parisienne)
- Reste de la France

Plus de 90 % des immeubles sont situés à Paris intra-muros ou dans le Croissant Ouest de la région parisienne

[1] Sur la base des dernières valeurs vénales connues.
Source : BNP Paribas REIM France.

Paris 16ème

55, avenue Kléber

Acquis en avril 1987 [1]

[1] Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Paris 8ème

2, place de la Madeleine

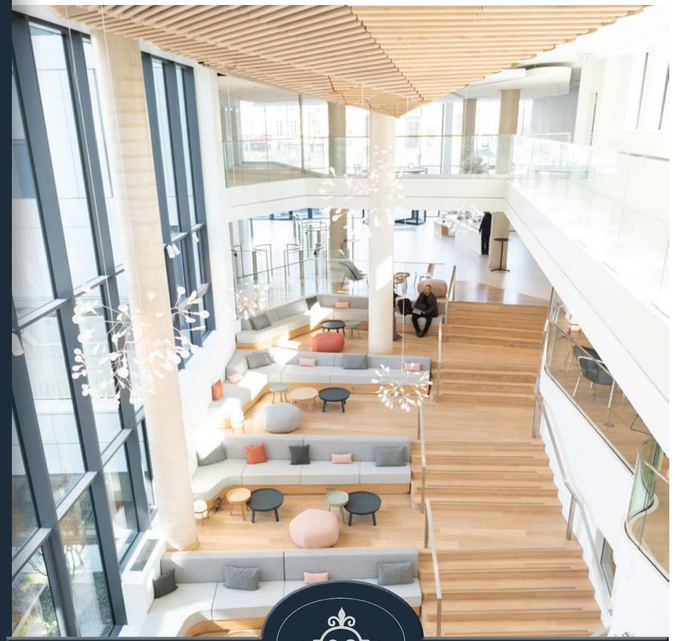
Acquis en juin 1986 [1]

La modernisation du patrimoine au cœur de la stratégie d'Accès Valeur Pierre

Ces trois chantiers ont généré une création de valeur[1] d'environ 138 M€ et une croissance des loyers de plus de 45 % en moyenne[2].

[1] La création de valeur correspond à la différence entre la valeur vénale finale (après travaux) et la valeur vénale initiale augmentée du montant des travaux. Données au 31/12/2021. Source : BNP Paribas REIM France.

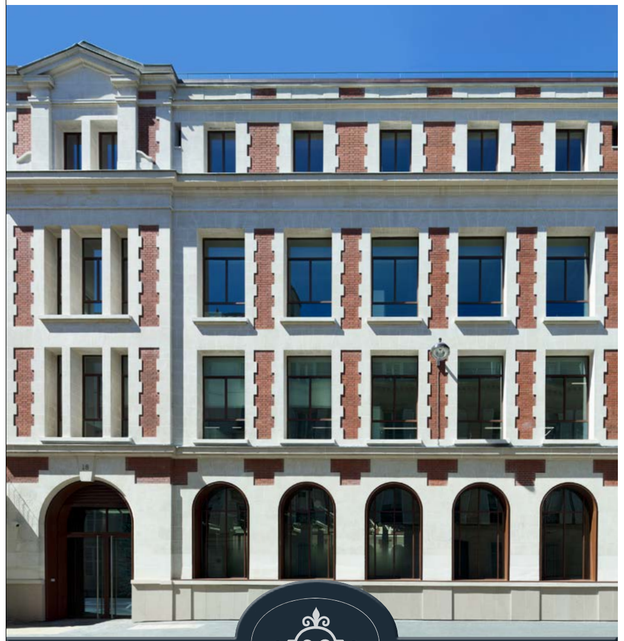
[2] Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Neuilly-sur-Seine (92) 185, avenue Charles-de-Gaulle

Acquis en juin 1989, novembre 2012, 2018 et 2019[3]

Cette restructuration constitue l'un des chantiers les plus importants réalisés par une SCPI. La démolition-reconstruction a permis la création d'un immeuble neuf, livré en 2021.



Paris 7ème 16-18, rue Vaneau

Acquis en septembre 1986[3]

Situé dans le quartier prestigieux des ambassades et ministères, l'hôtel particulier a été transformé en un immeuble de luxe. Il a séduit une marque de luxe pour y installer ses bureaux français.

[3] Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Paris 9ème 49-51-53, rue de Provence

Acquis en janvier 1990, avril 1991 et juillet 2019[3]

Trois immeubles ont été réunis pour former un ensemble immobilier d'exception au cœur du Quartier Central des Affaires de Paris. Il attire des entreprises et des salariés recherchant le dynamisme et la centralité du 9ème arrondissement.

Une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR)

Dans le cadre de sa gestion, Accès Valeur Pierre adopte une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) dans la sélection et la gestion des actifs immobiliers constituant son patrimoine[1].

La SCPI bénéficie du « Label ISR »[2] appliqué à l'immobilier, (Certification Afnor N° 2022/100832.1), entré en vigueur le 23 juillet 2020.

La stratégie du Fonds vise à lutter contre l'obsolescence des actifs et en améliorer la résilience, en mettant en œuvre une démarche d'amélioration de la performance ESG ; démarche dite Best-in-Progress. Cette démarche contribue intrinsèquement à la non destruction de la valeur des actifs.

Le Fonds vise à améliorer la performance environnementale de ses actifs et à renforcer le confort et le bien-être de ses occupants.

La SCPI relève de l'article 8 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 et présente un pourcentage de 1 % d'alignement avec la Taxonomie européenne, ce au titre du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement Européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088[3].

(1) Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.
(2) Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.
(3) La décision d'investir dans le Fonds devrait tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du Fonds promu, tels que décrits dans sa Note d'information.

Une offre disponible dans le cadre de votre compte de titres financiers

La SCPI Accès Valeur Pierre constitue un complément de revenus grâce à la distribution potentielle de dividendes.

Vous pouvez également financer votre investissement à crédit. Votre conseiller est à votre disposition pour vous proposer une solution adaptée à votre situation et à vos objectifs.

Selon les dispositions fiscales en vigueur et votre situation personnelle, vous pourrez déduire les intérêts d'emprunt de vos revenus fonciers.

AVERTISSEMENT : Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence. En effet, si les parts de la SCPI sont affectées en garantie du crédit, elles pourront faire l'objet d'une vente forcée susceptible d'entraîner une perte en capital. Offre réservée aux particuliers majeurs capables et soumise à condition. Sous réserve d'acceptation par BNP Paribas.

La SCPI Accès Valeur Pierre est gérée par la société de gestion BNP Paribas REIM France

60 ans
d'expertise
en Immobilier

Plus de
105 000
investisseurs

17,5 Mds €
d'actifs
sous gestion

13 SCPI,
2 SC,
13 OPPCI
et 1 OPCI
GRAND PUBLIC

Données au 31 décembre 2022. Source : BNP Paribas REIM France.

Paris 8ème
52, rue de Monceau
Acquis en décembre 1996[1]

[1] Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

TOUTE L'ACTUALITÉ DE BNP PARIBAS REAL ESTATE OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS

https://www.reim.bnpparibas.fr/acces-valeur-pierre

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation ou du produit délivrés, vous pouvez contacter la société de gestion, soit par voie postale (BNP Paribas REIM France – Secrétariat Général – 50, cours de l'Île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt), soit par voie électronique : reclamation.reim-france@bnpparibas.com[1].
Si votre réclamation concerne des services rendus par un tiers (distributeur, prestataire, etc.), BNP Paribas REIM France pourra la communiquer à ce dernier pour traitement et vous en tiendra informé. Si les réponses apportées à votre réclamation sur un différend relatif à la commercialisation ou la gestion des produits gérés par BNP Paribas REIM France ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF. Médiateur de l'AMF – Autorité des Marchés Financiers – 17, place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 2 - Accueil de l'AMF : +33 (0) 1 53 45 60 00. BNP Paribas REIM France est une société de gestion affiliée à la RICS. La note d'information de la SCPI Accès Valeur Pierre a reçu le visa SCPI n° 22-14 en date du 26 août 2022 délivré par l'AMF et a été actualisée le 4 octobre 2023. La note d'information en cours de validité est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription, avec le dossier de souscription, le rapport annuel, les statuts, le document d'informations clés et le dernier bulletin d'information disponible. La documentation est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion sur demande sur un support durable au sens de l'article 314-5 du Code Monétaire et Financier et sur le site Internet www.reim.bnpparibas.fr. Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage et par l'article L.121-20-12 du Code de la Consommation relatif à la fourniture à distance de services financiers ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.

[1] *Coût selon fournisseur d'accès à Internet.*

BNP Paribas REIM France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 309 200 Euros dont le Siège Social se situe au 50, cours de l'Île Seguin – CS 50280 – 92100 Boulogne-Billancourt.
BNP Paribas REIM France est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le N° 300 794 278.
BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (Agrément GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM).

Document non contractuel. Réf. AVP REIM 2023 – Octobre 2023
Couverture : 16, rue d'Artois, Paris 8ème. Acquis en janvier 2001.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. Ceci est une communication publicitaire.
Veuillez vous référer à la note d'information avant de prendre toute décision d'investissement.

N° ADEME : FR200182_03KLJL

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change