

SCPI ACCIMMO PIERRE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE

INVESTISSEMENT SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS



COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL

L'INVESTISSEMENT DANS DES PARTS DE SCPI PRÉSENTE UN RISQUE DE Perte EN CAPITAL TOTALE OU PARTIELLE.

La durée de détention recommandée dans la SCPI ACCIMMO PIERRE est de 10 ans au minimum.

L'investisseur est invité à se référer à la note d'information et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement, disponibles sur le site www.reim.bnpparibas-am.com

Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT D'UNE SCPI



QU'EST-CE QU'UNE SCPI ?

Une **SCPI** (Société Civile de Placement Immobilier) est un **véhicule d'investissement** permettant d'acquérir un **portefeuille de biens immobiliers locatifs**.

Les **loyers** perçus peuvent être redistribués aux **investisseurs** sous forme de **dividendes**. Grâce à cette solution, bénéficiez de revenus potentiels réguliers, **nets de frais de gestion** ⁽¹⁾.



POURQUOI INVESTIR DANS UNE SCPI ?

» DIVERSIFICATION

Investissez dans un portefeuille varié de biens immobiliers.

» ACCESSIBILITÉ

Profitez d'un investissement accessible à partir de quelques dizaines ou centaines d'euros.

» RENDEMENT

Bénéficiez d'un placement offrant de potentiels revenus réguliers ⁽¹⁾.



LES RISQUES PRINCIPAUX D'UNE SCPI

- » Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.
- » Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI.
- » Les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés et ne sont en conséquence pas garantis.
- » Ce placement présente un risque de liquidité. La société de gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni leur remboursement.
- » Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans la note d'information et le document d'informations clés.

DIVERSIFICATION DE VOTRE PATRIMOINE SUR L'IMMOBILIER EN FRANCE

LE MOT DU GÉRANT

Dans un contexte de marché en pleine mutation, la SCPI Accimmo Pierre poursuit sa transformation axée notamment sur la diversification sectorielle et l'augmentation de ses revenus locatifs.

Stéphane Avrillon, Gérant de la SCPI Accimmo Pierre chez BNP Paribas REIM France.

LES CHIFFRES CLÉS*

-4,51%

TRI ⁽²⁾
5 ans

+1,12%

TRI ⁽²⁾
10 ans

2,5 MDS€

Valeur vénale du
patrimoine immobilier ⁽³⁾

138

Immeubles ⁽³⁾

+4,77%

Performance globale
annuelle ⁽⁴⁾

+4,77%

Taux de distribution ⁽⁵⁾

Données au 31/12/2025
Source : BNP Paribas REIM France

(1) 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.

(2) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) est un indicateur de rentabilité d'un investissement sur une période donnée. Il s'agit du TRI net de frais avec, à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période.

(3) Y compris les immeubles détenus indirectement.

(4) La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 pour les SCPI à capital variable.

(5) Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N pour les SCPI à capital variable.

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

UN PATRIMOINE IMMOBILIER DIVERSIFIÉ SUR LE MARCHÉ FRANÇAIS

ORIENTATION DE GESTION

La stratégie de la SCPI Accimmo Pierre se décline en 3 axes principaux :

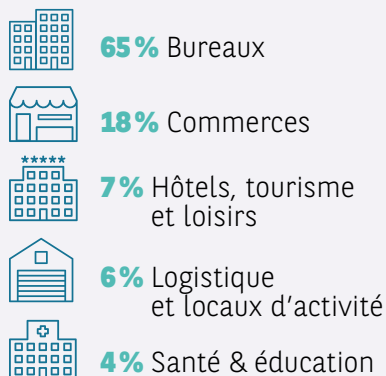
- 1. Optimiser** les immeubles du portefeuille grâce à la réalisation de travaux pour créer de la valeur.
- 2. Diversifier** le patrimoine en investissant sur des secteurs stratégiques comme par exemple la logistique, la santé, l'éducation ou les loisirs.
- 3. Limiter** le coût d'endettement en cédant des actifs sans potentiel de création de valeur.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2025

Un patrimoine immobilier de grande taille et diversifié qui répond aux attentes des locataires.

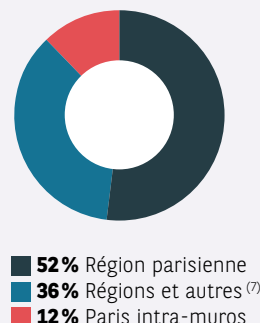
RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIFS⁽⁶⁾

Sur la base des dernières valeurs vénale connues, participations incluses.



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE⁽⁶⁾

Le patrimoine d'Accimmo Pierre est principalement situé à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux en France.



Source : BNP Paribas REIM France



INDICATEUR DE RISQUE⁽⁸⁾



FOCUS SUR LE PATRIMOINE DE LA SCPI ACCIMMO PIERRE*



© Julien Fernandez

Club Med Alpes d'Huez (38)

Acquis en 2022

Situé à 1860 m d'altitude, ce complexe se trouve au pied des pistes d'une grande station facilement accessible et reconnue à l'international.



© L'Image Contemporaine

49-51 La Boétie - Paris 8 (75)

Acquis en 2018

Situé au cœur du Quartier Central des Affaires de Paris, ce bâtiment emblématique, intégralement restructuré, offre un potentiel de création de valeur.



© Jean-François Damois

Retail Park Sallanches - Sallanches (74)

Acquis en 2023

Situé dans le sud de la Haute-Savoie et à proximité de célèbres stations de ski, ce retail park est un véritable pôle d'attractivité.

(6) En % de la dernière valeur vénale connue.

(7) Inclut deux actifs acquis à l'étranger en indirect via la participation d'Accimmo Pierre dans l'OPPCI PAF1 pour 0,1 %.

(8) L'indicateur synthétique de risque et de rendement : 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.

*Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

UNE DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE⁽⁹⁾ (ISR)

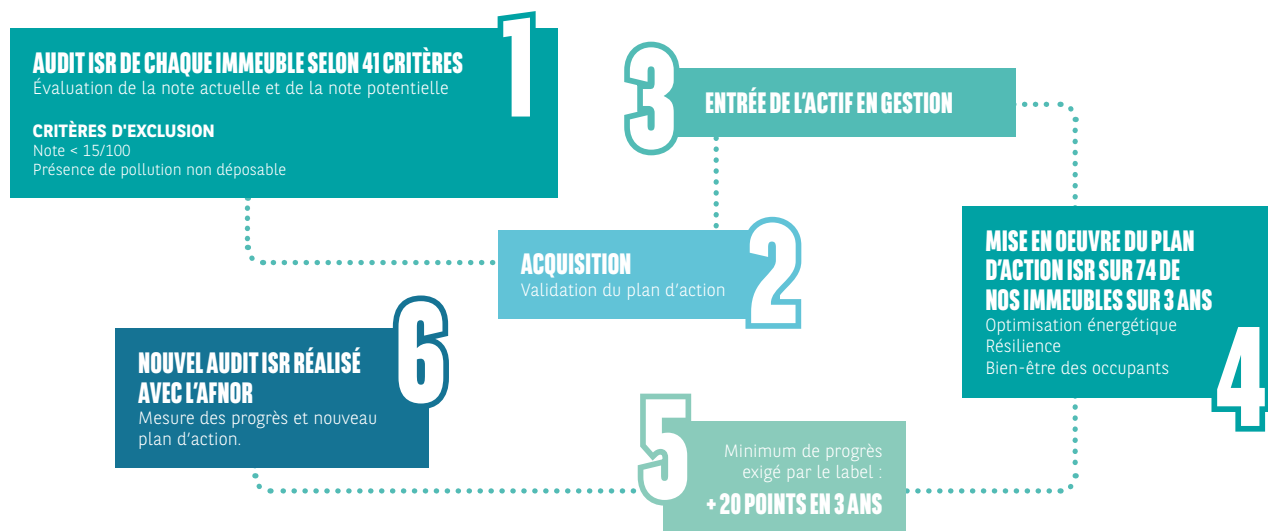


Certification AFNOR
22/12/2024
N°2021/97510.2

La SCPI Accimmo Pierre accorde **une attention particulière** à la **dimension responsable** des actifs constituant son patrimoine. Le fonds a obtenu **le label ISR⁽⁹⁾** (Investissement Socialement Responsable) en décembre 2021. En 2024, le label ISR a été renouvelé pour un nouveau cycle de trois ans. La démarche ISR vise à améliorer les performances ESG des actifs.

Une ambition écologique et sociétale au cœur de la stratégie du fonds pour assurer la résilience de son patrimoine et générer une performance durable.

LES 6 ÉTAPES DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE D'ACCIMMO PIERRE



La SCPI Accimmo Pierre a vu sa note progresser de 20 points comme exigé par le label ISR entre 2021 et 2024 lors du premier cycle.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET FRAIS

La durée minimum de détention recommandée pour la SCPI Accimmo Pierre est de 10 ans

PRIX DE SOUSCRIPTION

141,00 € / part

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

1 part

DÉLAI DE JOUISSANCE : 1 mois⁽¹⁰⁾

VALEUR DE RETRAIT : 128,41 € / part

Données au 31/12/2025

FRAIS⁽¹⁰⁾

8,93 % HT Commission de souscription
du montant investi

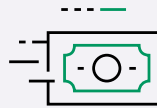
8,75 % HT Frais de gestion
au maximum

AUCUN Frais de suivi et pilotage de la réalisation des travaux

2,50 % HT Frais de cession et d'acquisition d'actifs
au maximum



FONDS DISPONIBLE VIA UN
**COMPTE-TITRES OU UN CONTRAT
D'ASSURANCE-VIE (SELON ASSUREURS)**



**FINANCEMENT À CRÉDIT
POSSIBLE⁽¹²⁾**

(9) Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

(10) Le délai de jouissance correspond à la période entre la souscription et la perception des premiers revenus issus des parts de la SCPI. Pour Accimmo Pierre, il est fixé au premier jour du deuxième mois suivant la souscription.

(11) Pour plus de détails sur les frais et coûts, se référer à la note d'information et au document d'informations clés disponibles sur le site internet de la société de gestion www.reim.bnpparibas-am.com. Les informations légales concernant le FIA cité, notamment le DIC, les Statuts et la Note d'information sont disponibles auprès de la société de gestion, BNP Paribas Real Estate Investment Management France.

(12) En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI : le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ; en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ; en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

AVERTISSEMENTS

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 du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification ;
- La durée de détention recommandée dans une SCPI 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 et 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 d'une SCPI présente un risque de perte en capital totale ou partielle ;
- La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, ainsi que des éventuels frais qui pourraient être prélevés par l'assureur dans le cadre du contrat d'assurance-vie ou de capitalisation :
 - 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 sauf en cas de souscription au sein d'un contrat d'assurance-vie / de capitalisation, selon les termes et conditions des dispositions spéciales ;
 - 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. 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 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 part dans le capital de la société. Au-delà des risques présentés ci-dessus, la SCPI est exposée à un risque de durabilité et d'autres risques qui sont expliqués dans la documentation réglementaire du fonds que nous vous invitons à consulter avant tout investissement.

PRINCIPAUX RISQUES

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 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).

+de 60 ANS
D'EXPERTISE EN IMMOBILIER

+de 100 000
INVESTISSEURS

13,3 MDS d'€
D'ACTIFS SOUS GESTION

NOTRE OFFRE DÉDIÉE AUX INVESTISSEURS PARTICULIERS

11 SCPI

1 OPCV

1 SC



BESOIN D'INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LA SCPI ACCIMMO PIERRE ?

En savoir plus



+33 (0)1 47 59 17 21

Coût d'un appel local



www.reim.bnpparibas-am.com

AVERTISSEMENT : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le montant de la distribution n'est pas garanti et dépend notamment de la location des immeubles. En outre, la politique d'investissement n'impose aucune restriction sur la variété des secteurs d'activité et du profil des locataires. Enfin, les distributions de dividendes sont soumises à l'accord de l'assemblée générale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit, vous pouvez contacter la société de gestion, soit par voie postale (BNP Paribas REIM France – Relation Clients – 50, cours de l'Île Seguin, CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex), soit par voie électronique : reclamation.reim-france@bnpparibas.com. 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 portant spécifiquement sur un Instrument Financier ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), soit par voie postale (Le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la Bourse - 75082 Paris CEDEX 02), soit par voie électronique (<https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur>).

REJOIGNEZ-NOUS SUR WWW.REIM.BNPPARIBAS-AM.COM OU CONTACTEZ DIRECTEMENT VOTRE CONSEILLER

La note d'information de la SCPI Accimmo Pierre a reçu le visa SCPI n°22-15 en date du 2 septembre 2022 délivré par l'AMF et a été actualisée le 1^{er} janvier 2026.

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. Toute 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 et sur le site internet www.reim.bnpparibas-am.com

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.

BNP PARIBAS REIM FRANCE

SA au capital de 4 309 200 euros

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

Immatriculée sous le N°300 794 278 RCS Nanterre

BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF

(Agrément GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM)

BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le n°GP96002, constituée sous forme de société par actions simplifiée, ayant son siège social au 1, boulevard Haussmann 75009 Paris, France, RCS Paris 319 378 832, et son site web : www.bnpparibas-am.com.

BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le n°GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM, ayant son siège social au 50, cours de l'Île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt, France, RCS Nanterre 300 794 278, et son site web : www.reim.bnpparibas-am.com

Le présent document a été rédigé et est publié par la société de gestion de portefeuille.

Ce contenu vous est communiqué à titre purement informatif et ne constitue :

1. ni une offre de vente, ni une sollicitation d'achat, et ne doit en aucun cas servir de base ou être pris en compte pour quelque contrat ou engagement que ce soit ;
2. ni un conseil d'investissement.

Il est conseillé aux investisseurs qui envisagent de souscrire des instruments financiers de lire attentivement la version la plus récente de la documentation réglementaire (prospectus ou note d'information et document d'informations clés (DIC)) et de consulter les rapports les plus récents des instruments financiers en question lorsque ceux-ci sont déjà disponibles.

Les opinions exprimées dans le présent document constituent le jugement de la société de gestion de portefeuille à la date de publication du document et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Il est recommandé aux investisseurs de consulter leurs propres conseillers juridiques et fiscaux en fonction des considérations légales, fiscales, domiciliaires et comptables qui leur sont applicables avant d'investir dans les instruments financiers afin de déterminer eux-mêmes l'adéquation et les conséquences de leur investissement, pour autant que ceux-ci soient autorisés. À noter que différents types d'investissements, mentionnés le cas échéant dans le présent document, impliquent des degrés de risque variables et qu'aucune garantie ne peut être donnée quant à l'adéquation, la pertinence ou la rentabilité d'un investissement spécifique pour le portefeuille d'un client ou futur client.

Compte tenu des risques économiques et de marché, aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation par les instruments financiers de leurs objectifs d'investissement. Les performances peuvent varier notamment en fonction des objectifs ou des stratégies d'investissement des instruments financiers et des conditions économiques et de marché importantes, notamment les taux d'intérêt.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la valeur des investissements dans les instruments financiers est susceptible par nature de varier à la hausse comme à la baisse. Il se peut que les investisseurs ne récupèrent pas leur investissement initial.

Les données de performance, éventuellement présentées dans ce document, ne prennent en compte ni les commissions et frais contractés à l'émission ou au rachat de parts ni les taxes.

Avant d'investir dans un fonds immobilier notamment 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 du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification ;
- La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, ainsi que des éventuels frais de contrat d'assurance vie ou de capitalisation ;
- 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 sauf en cas de souscription au sein d'un contrat d'assurance vie/de capitalisation, selon les termes et conditions des dispositions spéciales ;
- La société de gestion BNP Paribas REIM France ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente ;

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. 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 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 part dans le capital de la société.

« L'investisseur durable d'un monde qui change » reflète l'objectif de BNP Paribas REIM France d'inscrire le développement durable dans le cadre de ses activités, sans pour autant que tous les produits gérés par BNP Paribas REIM France ne relèvent de l'article 8, ayant une proportion minimale d'investissements durables, ou de l'article 9 du Règlement Européen 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR). Vous trouverez plus d'informations via le lien www.reim.bnpparibas-am.com/fr-fr/a-propos/esg

Photo de couverture : 49-51 rue de la Boétie - Paris 8 (75)

Crédit photographique : ©L'image contemporaine

MARCOM - PLAQUETTE COMMERCIALE AP - MAI 2026



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT