



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.

COMMUNICATION PUBLICAIRE



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



INVESTMENT MANAGEMENT

L'immobilier d'un monde qui change



« 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 régulier
et l'appréciation du patrimoine dans le temps. »



Raphaël SERRAT, Fund Manager chez BNP Paribas REIM France



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).	Choisissez un Fonds régulièrement primé par la presse spécialisée.
--	---	---	--	--





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⁾

66 %
Dans Paris
intra-muros

+3,86 %
Taux de
distribution⁽²⁾

10,54 %
Rendement global
immobilier⁽³⁾

⁽¹⁾ Valeur vénale au 31/12/2021 des immeubles détenus directement et indirectement. La valeur vénale du patrimoine immobilier résulte de l'expertise des immeubles réalisée par l'expert immobilier indépendant désigné par l'assemblée générale de la SCPI et agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.

⁽²⁾ Taux de distribution : division du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour l'associé au titre de 2021, par le prix acquéreur moyen sur le marché secondaire en 2020.

⁽³⁾ Le rendement global immobilier se définit comme la somme du taux de distribution de l'année 2021 et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année 2021.

Source : BNP Paribas REIM France.



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 locales : 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 résilient en constante évolution.

<

Paris 16^{ème}
55, avenue Kléber
Acquis en avril 1987⁽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 reconstruction 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. Il est loué principalement par Chanel et Cushman & Wakefield.

Situé
à été
Kerlin



Une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR)

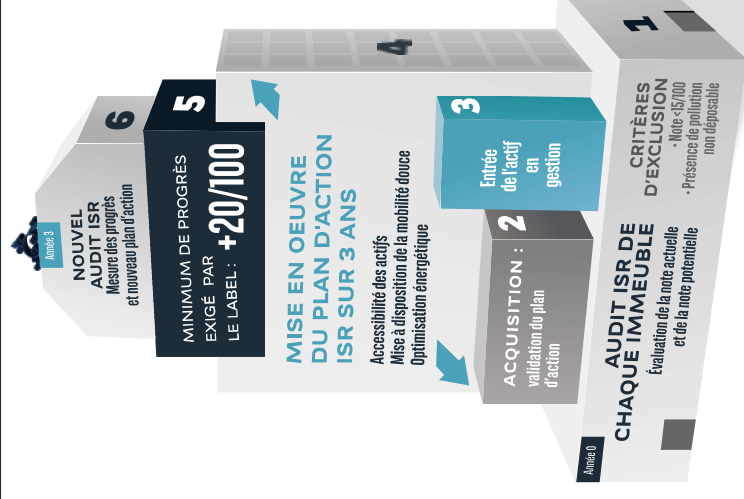
Dans le cadre de sa gestion, Accès Valeur Pierre adopte une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) dans la sélection et la gestion des actifs immobiliers constituant son patrimoine ⁽¹⁾.

La SCPI bénéficie du « Label ISR » 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 0 % 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 ⁽²⁾.



⁽¹⁾ Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

⁽²⁾ 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.



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

+ de
50 ans
d'expertise
en Immobilier

Plus de
105 000
investisseurs

16,9 Mds €
d'actifs
sous gestion

14 SCPI
et **17 OPCI**
gérés dont
1 OPCI
Grand Public

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.com¹.

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 26/08/2022 délivré par l'AMF. 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 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM).

Document non contractuel. Réf. AVP REIM 2022 – Septembre 2022

Couverture : 43-45, avenue Kléber, Paris 16^{ème}. Acquis en janvier 2005 et décembre 2007.

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.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change