



France Investipierre

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

France Investipierre affiche un taux d'occupation financier (TOF) ASPIM moyen de 87,7 %, soit une baisse de 0,8 point par rapport au trimestre précédent. Cette diminution du TOF ASPIM s'explique par les 3 libérations intervenues non compensées par des entrées.

Dans un environnement en pleine mutation, une politique de transformation est menée sur l'immeuble Dessous des Berges localisé dans le 13^{ème} arrondissement de Paris (75). L'objectif est d'adapter l'immeuble aux nouvelles exigences en termes de qualité environnementale des bâtiments et de confort des occupants. Cette rénovation vise à transformer un immeuble à usage principal de bureaux en établissement d'enseignement supérieur. Le permis de construire a été obtenu en 2023 et la livraison des travaux est attendue pour la fin d'année 2025.

Depuis le début de l'année, 19 095 parts ont été échangées à un prix acheteur moyen de 179,89 €. Le prix acheteur est en légère baisse par rapport au prix à fin décembre 2023 (-2,8 %).



85, rue du Dessous des Berges – Paris 13^{ème} (75)
(Images du projet – réalisées par le cabinet d'architecture
Bouchaud Architectes / Architecture and visualization studio)

Les chiffres et données présentées dans ce document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. Les prévisions de distribution sont fondées sur des hypothèses arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer 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. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés (DIC).

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

Aucune acquisition ni cession n'a eu lieu au cours du trimestre.

Connectez-vous à votre **Espace Client** pour accéder à vos informations et retrouvez toute la documentation sur

www.reim.bnpparibas.fr



LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

ACTIVITÉ LOCATIVE

ENTRÉES



- POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : -
ET UNE SURFACE TOTALE DE : -

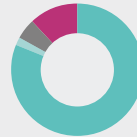
LIBÉRATIONS



3 POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : 1 532 K€
ET UNE SURFACE TOTALE DE : 2 791 m²

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)⁽¹⁾ 3T 2024 (JUILLET - SEPTEMBRE 2024)

TOF « ASPIM » 87,67 %



- LOCAUX LOUÉS (TOF « BRUT ») 82,46 %
- DONT LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYER 1,93 %
- LOCAUX VACANTS EN RESTRUCTURATION 5,21 %
- LOCAUX VACANTS SOUS PROMESSE DE VENTE -

LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION 12,33 %

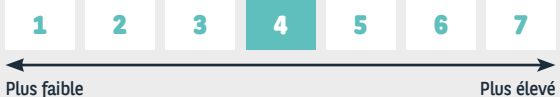


97 IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE⁽²⁾
VS 30 JUIN 2024 =

⁽¹⁾ Rappel : au 1^{er} semestre 2024 (6 mois), le TOF « ASPIM » était de 88,46 % et le TOF « BRUT » de 86,27 %.

⁽²⁾ Dont 1 participation indirecte dans l'OPPCI PAPP1.

INDICATEUR DE RISQUE ⁽³⁾



⁽³⁾ L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 4 sur une échelle allant 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.

MARCHÉ DES PARTS



NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE 7 234



DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2024
Acquéreur 190,00 €/part
Vendeur 173,04 €/part



NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2024 4 988
(% du nombre total de parts) soit 0,53 %

À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

Appel à candidatures au conseil de surveillance

4 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de l'assemblée générale annuelle 2025.

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au minimum 100 parts de la SCPI France Investipierre. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet (rubrique « Documentation ») et à compléter et signer **le dossier de candidature au conseil de surveillance**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2025** soit (i) par courrier à l'adresse suivante (cachet de La Poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Direction des Affaires Juridiques – 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex, soit (ii) par e-mail (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : candidature.scpi@realestate.bnpparibas.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte trimestriel versé à l'associé (€/part)

3T 2024	
ACOMPTÉ TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS ET DE VALEURS MOBILIÈRES	3,25 €
DATE DE VERSEMENT	25/10/2024
Revenus fonciers	3,0940 €
Revenus financiers ⁽¹⁾	0,1560 €
Distribution de plus-values sur cessions d'immeubles	-
Prélèvements sur les revenus financiers ⁽¹⁾	0,0468 €
Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers	3,2032 €

Distribution brute de la SCPI (€/part)

DISTRIBUTION BRUTE	3,25 €
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	3,25 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI ⁽²⁾	-
Dont distribution récurrente en % ⁽³⁾	100,00 %
Dont distribution non récurrente en % ⁽⁴⁾	-

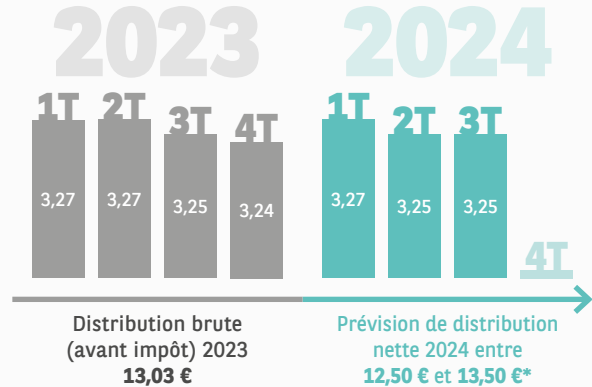
du prélèvement forfaitaire (12,8 %) et 0,0268 €/part au titre des prélèvements sociaux (17,2 %). Ces retenues à la source (0,0468 €/part) viennent en déduction du montant distribué par la SCPI. Pour les personnes physiques non-résidentes de France, le régime de taxation des dividendes est fonction de l'État de résidence de l'associé étant précisé que les intérêts ne sont soumis à aucune imposition en France. Enfin, les personnes morales sont imposées en fonction du régime d'imposition qui leur est propre sur leur quote-part de revenus de la SCPI, indépendamment des distributions opérées par cette dernière.

⁽²⁾ En cas de vente d'un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée.

⁽³⁾ La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

⁽⁴⁾ La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé.

Rappel de distribution de la SCPI (€/part)



* Les prévisions de dividendes 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.

⁽¹⁾ La SCPI a acquis des immeubles par l'intermédiaire d'un OPPCI. L'OPPCI perçoit des loyers et la SCPI perçoit des revenus financiers de la part de l'OPPCI. Par ailleurs, la SCPI perçoit des revenus financiers liés à un compte courant rémunéré. Ces revenus financiers sont soumis pour les associés personnes physiques résidentes de France, au prélèvement forfaitaire de 30 % : imposition à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (sauf cas de dispense justifié) et prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Au 3^{ème} trimestre 2024, les montants prélevés à la source s'élèvent à 0,0200 €/part au titre

WITH BNP PARIBAS REIM, INVEST IN REAL ESTATE AS LIVING ASSETS

Contact : BNP Paribas REIM France
Tél. : 01 55 65 23 55
www.reim.bnpparibas.fr



SCPI FRANCE INVESTIPIERRE

La SCPI relève de l'article 6 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 DIC. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la société de gestion (www.reim.bnpparibas.fr) ou appeler le 01 55 65 23 55 (« Relation Clients » de BNP Paribas REIM France).

France Investipierre, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI n° 20-11 en date du 5 juin 2020 - Note d'information actualisée le 1^{er} janvier 2023.

BNP Paribas REIM France - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. Conformément à la réglementation en vigueur, la société de gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et/ou des risques assumées par la société de gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Téléphone : 01 55 65 23 55 (Relation Clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas