BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

ACCIMMO PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier

Société de gestion : BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)
Site internet : www.reim.bnpparibas.com
Appelez le 01 55 65 23 55 pour de plus amples informations.
L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de BNP Paribas REIM France en ce qui concerne ce document d'informations clés.
BNP Paribas REIM France est agréée en France sous le n°GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et réglementée par l'AMF, agrément AIFM en date du 15 avril 2014.

Date de publication du document d'informations clés : 2 octobre 2025.

***Avertissement** : vous êtes sur le point d'acheter des titres d'un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.*

1. EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type :
Société civile de placement immobilier (SCPI) à capital variable.

Objectifs :
La SCPI ACCIMMO PIERRE est une SCPI de rendement.
Elle a pour objectif la détention d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise diversifié, composé d'immeubles de Bureaux ainsi que d'autres typologies d'actifs situés à Paris, en région parisienne et sur les grands marchés régionaux, ainsi que l'acquisition de droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction). Cette politique d'investissement diversifiée inclut toute typologie d'actif d'immobilier d'entreprise (bureau, commerce, logistique ou hôtellerie par exemple) et, à titre accessoire, des surfaces résidentielles. Les acquisitions pourront porter sur tout type d'actif répondant aux critères définis par l'article L. 214-115 du Code Monétaire et Financier.
La SCPI déclare un pourcentage minimum 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. La SCPI bénéficie depuis le 22 décembre 2021 du « Label ISR » appliqué à l'immobilier qui est entré en vigueur le 8 juillet 2020 (certification Afnor N°2021/97510.1) ; le « Label ISR » a été renouvelé pour la SCPI ACCIMMO PIERRE au 22 décembre 2024 (Certification Afnor N°2021/97510.2). BNP Paribas REIM France ne prend pas en compte les principales incidences négatives de ses investissements sur les facteurs de durabilité. Les investissements pourront être financés en fonds propres ou par recours à l'emprunt dans la limite des autorisations votées en assemblée générale.
La SCPI a pour principal objectif la distribution de revenus réguliers sous forme d'acomptes sur dividende. Le rendement des parts détenues est le taux de distribution et correspond au rapport entre la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé au titre de l'année de référence par le prix de souscription au 1er janvier de l'année de référence. L'associé pourra obtenir le remboursement de ses parts sur demande faite à la société de gestion dans les conditions prévues par la note d'information. Les parts faisant l'objet d'un retrait portent jouissance jusqu'à la fin du mois qui précède celui au cours duquel le remboursement est intervenu.

Informations complémentaires :
Le dépositaire de la SCPI est BNP Paribas S.A.
L'ensemble de la documentation légale et règlementaire de la SCPI figure sur notre site internet www.reim.bnpparibas.com (bulletin d'information, rapport annuel, note d'information et statuts) ainsi que le dernier prix des parts.

Investisseurs de détail visés :
La SCPI s'adresse à tous types d'investisseurs ayant un objectif d'investissement d'au moins 10 ans, à l'exclusion des investisseurs dits US Person comme définis dans la note d'information et de ceux qui recherchent une protection du capital.
La durée de vie initiale de la SCPI est de 80 ans soit jusqu'en 2069. Ce produit ne peut être résilié unilatéralement par la société de gestion.

2. QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque

1	2	3	**4**	5	6	7

Risque le + faible ⟷ Risque le + élevé

L'indicateur de risque repose sur l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans. 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.

Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque modérée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau modéré. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevriez en retour.

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 vous investissez dans la SCPI n'est ni garanti, ni protégé. Vous pourriez ainsi perdre votre capital. Votre responsabilité en tant qu'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la SCPI.

Risque de liquidité : En cas de demande de rachat de vos parts par la SCPI, votre demande pourrait ne pas être satisfaite tant qu'il n'y aura pas de contreparties à la souscription ou vous pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.

Risque de marché : Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Si vous optez pour une sortie avant la fin de la période de placement recommandée (10 ans au minimum), le risque de céder vos parts à un prix inférieur au prix de votre souscription est plus important.

Scénarios de performance :

Investissement de 10 000 €				
Scénarios		1 an	5 ans	10 ans (durée de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	5 663 €	5 771 €	3 615 €
	Rendement annuel moyen	-43,4 %	-10,4 %	-9,7 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 341 €	5 821 €	3 615 €
	Rendement annuel moyen	-16,6 %	-10,3 %	-9,7 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 153 €	9 341 €	9 580 €
	Rendement annuel moyen	-8,5 %	-1,4 %	-0,4 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 519 €	11 342 €	14 076 €
	Rendement annuel moyen	-4,8 %	+2,5 %	+3,5 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1, 5 ou 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissez 10 000 €.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 15 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marchés extrêmes. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui- même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influer sur les montants que vous recevrez. Il n'est pas facile de sortir de ce produit.

3. QUE SE PASSE-T-IL SI BNP PARIBAS REIM FRANCE N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.
Une défaillance de BNP Paribas REIM France qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet pour votre investissement. La garde et la conservation des actifs de votre SCPI sont en effet assurés par le dépositaire de votre SCPI. L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système d'indemnisation des investisseurs ou de garantie.

4. QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Coûts au fil du temps :

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.
Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %) ;
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- Que 10 000 € sont investis.

Investissement de 10 000 €			
Scénarios	Si vous sortez après :		
	1 an	5 ans	10 ans (période de détention recommandée)
Coûts totaux	-1 105 €	-1 982 €	-3 155 €
Incidence des coûts annuels (*)	-11,0 %	-3,9 %	-2,9 %

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 2,5 % avant déduction des coûts et de -0,4 % après cette déduction.
Il se peut que la société de gestion partage les coûts avec l'intermédiaire qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'il vous fournit. Cet intermédiaire vous informera de manière détaillée des coûts éventuels qui ne sont pas déjà inclus dans les coûts précisés ci-dessus, de manière à vous permettre de comprendre l'incidence de l'ensemble cumulée de l'ensemble des coûts sur le rendement de votre investissement.

Composition des coûts :

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 1 an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	8,93 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix de votre investissement (il s'agit du montant maximal que vous paierez) ; ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.	-893 €
	Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit.	- €
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,39 % de la valeur de votre investissement par an. L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité d'actifs immobiliers que nous achetons et vendons pour le compte de la SCPI.	-39 €
	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,72 % de la valeur de votre investissement par an. L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre investissement et les coûts présentés à la section II. Cette estimation se base sur les coûts réels constatés au cours de l'année écoulée.	-172 €
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	- €
	Commissions d'intéressement	Aucune commission d'intéressement n'existe pour ce produit.	- €

5. COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 10 ans, en raison de la nature illiquide de l'investissement de la SCPI.
Il est possible de demander avant la fin de détention recommandée de vous retirer totalement ou partiellement de la SCPI en faisant une demande de retrait.
L'ensemble des conditions et modalités de retrait est prévu au Chapitre II – Modalités de sortie de la note d'information et notamment le prix de retrait. Ce prix de retrait pourrait être inférieur au prix de souscription surtout en cas de retrait avant la fin de la durée de placement recommandée. Nous attirons votre attention sur le fait que la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. La société de gestion ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité tel que détaillé ci-avant.

6. COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit et que vous souhaitez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou nous contacter :

- Par téléphone au 01 55 65 23 55 ;
- Par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :
  BNP Paribas REIM France, Relation Clients, 50, cours de l'île Seguin, CS 50280, 92650 Boulogne-Billancourt Cedex ;
- Par email : reclamation.reim-france@realestate.bnpparibas

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 02
Accueil : +33 (0) 1 53 45 60 00

Pour toutes informations sur la médiation de l'AMF, consultez le site www.amf-france.org rubrique « Le médiateur ».

Pour plus de détail sur la procédure de réclamation, consultez la rubrique « Réclamation client » du site internet www.reim.bnpparibas.com

7. AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Afin de souscrire des parts de la SCPI, vous devrez recevoir avec le bulletin de souscription, les documents suivants également disponibles sur notre site internet (https://reim.bnpparibas.com/fr-fr/produits/scpi/accimmo-pierre) : note d'information et statuts à jour, dernier bulletin périodique, dernier rapport annuel et présent document d'informations clés.

La SCPI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019. Les informations relatives à la finance durable sont accessibles sur le site internet https://reim.bnpparibas.com/fr-fr/a-propos/esg

N° ADEME : FR200182_01XHWE