

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI
ACCÈS VALEUR PIERRE

4ème trimestre 2025
Valable du 1er janvier au 31 mars 2026

investissement socialement responsable
ISR
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

L'investisseur durable d'un monde qui change

En bref

Accès Valeur Pierre confirme sa capacité à saisir les opportunités d'un marché en mutation, tout en consolidant la valeur de son patrimoine au cœur de Paris.

Chers Associés,

L'année 2025 aura été marquée par une reprise timide du marché de l'investissement immobilier, avec un volume total de 13,7 milliards d'euros, soit une hausse de 8 % par rapport à 2024. Cette évolution s'explique principalement par quelques transactions majeures réalisées à Paris, illustrant un regain d'appétit pour les bureaux situés dans les arrondissements les plus prisés et sur des montants significatifs (+200 M€).

Accès Valeur Pierre : une stratégie centrée sur Paris

Dans ce contexte, Accès Valeur Pierre a poursuivi sa politique d'investissement dédiée au patrimoine parisien, qui représente désormais 74 % de son portefeuille. L'acquisition du « dernier » étage de la Tour Mattei, située dans le 12ème arrondissement au pied de la Gare de Lyon, s'inscrit pleinement dans cette stratégie de valorisation et de consolidation de nos actifs.

Pour en savoir plus sur cette opération stratégique, nous vous invitons à consulter la rubrique « Actualité immobilière » de ce bulletin.

Gestion dynamique et valorisation du portefeuille

Nos équipes continuent d'œuvrer à une gestion active du portefeuille, concrétisée par la signature de nouveaux baux pour environ 7 500 m². Parmi les opérations les plus importantes, citons l'ouverture d'une boutique de prêt-à-porter au 33 avenue de Wagram (75017) et la prise à bail de plusieurs plateaux de bureaux, représentant près de 2 500 m², sur l'immeuble du 8 rue Bellini (75016) dès janvier 2026.

Restructurations et projets d'avenir

Les restructurations des actifs situés au 16 rue d'Artois (75008) et au 52 rue Monceau (75008) devraient être livrées et achevées au début de l'année 2026. Dans la continuité, votre SCPI lance la transformation de l'immeuble du 16 place des États-Unis (75016). Les autorisations administratives sont en cours. Les travaux débuteront au cours de l'année et permettront d'offrir un immeuble répondant aux attentes des utilisateurs et aux enjeux environnementaux (réduction des consommations énergétiques, végétalisation, création de surfaces extérieures). L'objectif de ces restructurations est de valoriser votre patrimoine et d'aller chercher les niveaux de loyer maximum.

Performance et distribution

La distribution brute 2025 de votre SCPI s'établit à 29,46 €/part, soit un rendement de 3,85 % sur le prix de souscription.

Au nom de toute l'équipe de gestion, nous vous remercions de votre confiance et nous vous présentons nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

La société de gestion

Depuis le 1er janvier 2026, BNP Paribas Real Estate Investment Management a rejoint BNP Paribas Asset Management, l'entité de gestion d'actifs du groupe BNP Paribas.

Dans le cadre de cette intégration, nous faisons évoluer notre identité visuelle que vous pouvez d'ores et déjà découvrir dans nos documents ainsi que sur l'ensemble de nos supports digitaux, y compris notre site internet.

Nous vous remercions de votre confiance et vous adressons nos meilleurs vœux pour une excellente année.



INDICATEURS CLÉS AU 31/12/2025

3,85 %
PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

3,85 %
TAUX DE DISTRIBUTION 2025

86,27 %
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

1 829,37 M€
CAPITALISATION

62
IMMEUBLES

25 555
ASSOCIÉS

Article 8
RÈGLEMENT SFDR

La SCPI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR (Sustainable Financial Disclosure) du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.

INDICATEUR DE RISQUE

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le + faible — Risque le + élevé

L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 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.

Les chiffres et données présentés dans ce document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. Les principaux risques liés à un investissement dans une SCPI sont présentés dans le document d'informations clés (DIC). Un renvoi et une présentation est faite dans le chapitre « Lexique et Risques » qui est rappelé par le pictogramme i.

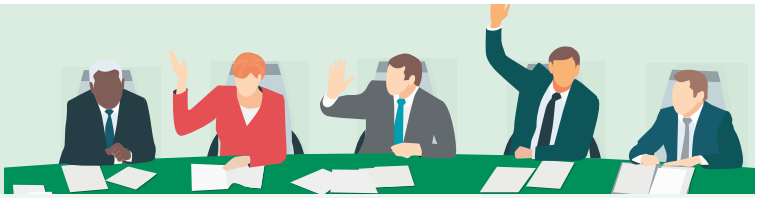
Photo de couverture : 45, avenue Kléber - 75016 Paris - © L'image contemporaine

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

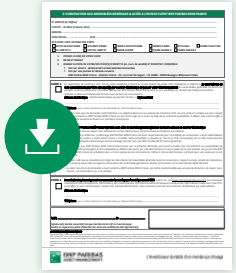
L'assemblée générale annuelle d'Accès Valeur Pierre se tiendra le **lundi 15 juin 2026** à **10h30.**

Pensez à voter !



OPTEZ POUR LA CONVOCATION ET LE VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Opter pour la convocation et le vote par voie électronique simplifie votre participation aux décisions de votre SCPI en vous offrant un **accès rapide et sécurisé** aux informations nécessaires pour vous permettre de voter facilement à distance, éliminant ainsi les contraintes de temps et de déplacement.



Pour bénéficier de cette option, il vous suffit, conformément aux dispositions réglementaires et aux statuts de votre SCPI, de nous retourner votre consentement à l'aide du formulaire dûment complété et signé (« choix 1 »), disponible sur notre site www.reim.bnpparibas-am.com rubrique « Documentation » puis « Autres informations réglementaires », ou en cliquant sur l'image ci-contre.

Ainsi, vous recevrez un courriel de convocation au moins 15 jours avant la date de l'assemblée générale, vous permettant d'accéder facilement à tous les documents nécessaires et de voter en ligne en quelques clics.

Une solution à portée de main pour participer activement dans la vie de votre SCPI.

Pensez à cocher le « choix 2 » également si vous n'avez pas encore d'accès à votre Espace Client dans lequel vous pourrez retrouver toutes les informations périodiques liées à la gestion de votre portefeuille.

En plus de ces avantages pratiques, la démarche s'inscrit dans une politique de protection de l'environnement et de développement durable, en contribuant à réduire considérablement les consommations de papier et l'empreinte carbone.

CONSULTEZ TOUTE LA DOCUMENTATION LIÉE À VOTRE SCPI

INFORMATIONS IMPORTANTES – ESPACE EN LIGNE ET DOCUMENTS FISCAUX

Changement de RIB (Relevé d'Identité Bancaire)

Pour des raisons de **sécurité et de conformité RGPD**, les **modifications de RIB** se réalisent **désormais exclusivement via votre Espace Client.** Les demandes transmises par e-mail, courrier ou téléphone ne peuvent plus être traitées.

Récapitulatif des revenus fonciers et financiers

Pour rappel, la société de gestion détermine chaque année, pour chaque associé, le montant des revenus imposables liés aux revenus de ses SCPI et **adresse à chacun par courrier (au mois d'avril) un « récapitulatif des revenus fonciers et mobiliers » précisant sa quote-part à déclarer.** Vous pouvez également retrouver ce document dans votre **Espace Client,** ainsi que le guide d'aide à la déclaration des revenus de vos SCPI.

À SUIVRE, AU PROCHAIN TRIMESTRE

La valeur IFI par part des sociétés gérées par BNP Paribas REIM France vous sera communiquée en même temps que les informations pour la déclaration fiscale 2025 par courrier et sur votre Espace Client.

Actualité immobilière

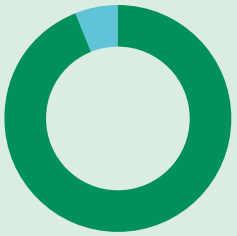
PATRIMOINE

1 742 M€
Valeur vénale au 30/06/2025

175 221 m²
Surface du patrimoine

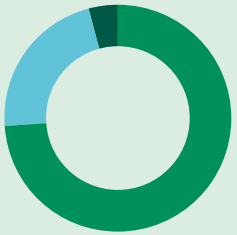
62
Nombre d'immeubles

Répartition par type d'actif*



- **94 %** Bureaux
- **6 %** Commerces

Répartition géographique*



- **74 %** Paris intra-muros
- **22 %** Région parisienne
- **4 %** Autres régions

** En % de la dernière valeur vénale connue.*

Acquisitions / cessions du trimestre

Acquisitions
Acquisition du 10ème étage de la Tour Mattei situé 205, rue de Bercy à Paris 12ème (75) pour un prix d'acquisition AEM de 5,97 M€.

Cessions
- Cession de l'actif situé 8, rue Henri Becquerel à Rueil-Malmaison (92) le 7 novembre 2025 pour 3,00 M€ net vendeur.
- Cession de l'actif situé 17, quai Panhard à Paris 18ème (75) le 19 décembre 2025 pour 45,40 M€ net vendeur représentant 32,84 M€ en quote-part pour la SCPI.

Source : BNP Paribas REIM France.

ZOOM SUR…

L'acquisition du 10ème étage de la Tour Mattei

La SCPI Accès Valeur Pierre détient désormais l'intégralité de la Tour Mattei, un actif emblématique situé face à la gare de Lyon, une localisation centrale en adéquation avec les critères d'investissement du fonds.

Enjeux stratégiques
Le contrôle total de l'actif améliore la valorisation et la liquidité de l'immeuble et permet de créer une pleine propriété verticale à moyen terme.

Perspectives & travaux
Des travaux sont envisagés sur les équipements pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

Surface de l'immeuble : 10 190 m²
Taux d'Occupation Financier : 100 %
Date d'acquisition du dernier lot : Décembre 2025
Prix d'acquisition AEM : 5,97 M€
Adresse : 205, rue de Bercy - Paris 12ème (75)



Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

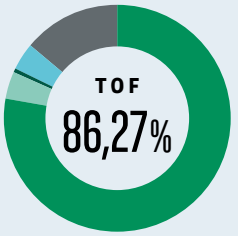
ACTIVITÉ LOCATIVE

Données du 2ème semestre 2025 (juillet - décembre 2025)

17
Entrées
pour un total de loyers annualisés de
5 878 K€
et une surface totale de
9 421 m²

6
Libérations
pour un total de loyers annualisés de
1 699 K€
et une surface totale de
3 152 m²

Taux d'Occupation Financier (TOF)



- **77,81 %** Locaux occupés
- **3,95 %** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
- **0,68 %** Locaux vacants sous promesse de vente
- **3,83 %** Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
- **13,73 %** Locaux vacants en recherche de locataire

	S1 2025	S2 2025	Variation
TOF « ASPIM »	86,17 %	86,27 %	+0,10 point

221
Nombre de locataires

77,46 M€
Loyers facturés

2,1 ans
Durée moyenne résiduelle des baux (WALB)

Performance financière

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

+3,85 % = 3,85 % (Taux de distribution) + 0,00 % (Variation annuelle du prix de souscription)

INDICATEUR DE RISQUE

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le + faible ← → Risque le + élevé

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DISTRIBUTION 2025 (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

4ème trimestre	7,20 €
3ème trimestre	7,36 €
2ème trimestre	7,41 €
1er trimestre	7,49 €
Total 2025	29,46 €

7,20 € — DISTRIBUTION BRUTE
Dont part des revenus non récurrents 1,14 € (15,8 %)

- \- Fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé
- **1,14 €** Plus-values sur cessions d'immeubles[1]
- **0,14 €** Revenus financiers[2]
- **5,92 €** Revenus fonciers
- **-0,04 €** Prélèvements sur les revenus financiers[2]

7,16 € — DISTRIBUTION NETTE VERSÉE

*Acompte du 4ème trimestre 2025 versé le **15 janvier 2026**.*

[1] *Prélevée sur la prime de fusion (conformément à la septième résolution adoptée lors de l'assemblée générale mixte 2025 de la SCPI).*

[2] *Les revenus financiers sont issus des participations dans des OPCI et/ou des placements de trésorerie. Pour les associés personnes physiques résidents de France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 30 % correspondant à 17,2 % au titre des prélèvements sociaux et 12,8 % au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu (sauf cas de dispense justifié). Le détail des informations relatives au régime fiscal est disponible dans la note d'information de votre SCPI.*

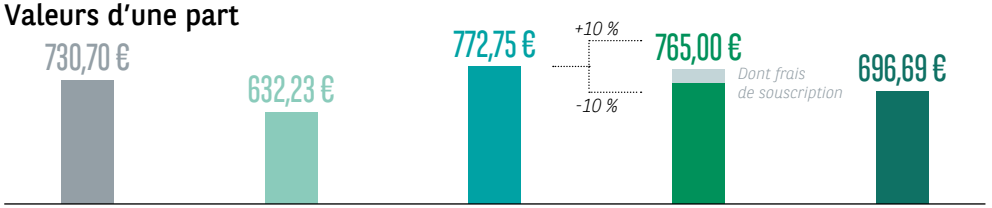
TRI CALCULÉS À FIN 2025

5 ans	+5,45 %	10 ans	+7,89 %

Source : BNP Paribas REIM France.

VALEURS DE RÉFÉRENCE DU CAPITAL DE LA SCPI

Valeurs d'une part



VALEUR VÉNALE	VALEUR DE RÉALISATION	VALEUR DE RECONSTITUTION	PRIX DE SOUSCRIPTION	VALEUR DE RETRAIT
Évaluation du prix des immeubles par un expert indépendant	*+ Valeur des actifs financiers - Dettes*	*+ Frais et droits pour reconstituer le patrimoine*	*Prix d'achat*	*Prix de vente*

Les valeurs ajustées au 31/12/2025 seront publiées dans le bulletin d'information du 1er trimestre 2026.
Pour rappel, le prix de souscription est fixé par la société de gestion sur la base de la valeur de reconstitution.
Selon la réglementation, l'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution ne peut être supérieur à 10 %.

Associés et nombre de parts

	2024	S1 2025	T3 2025	T4 2025
Associés	25 501	25 701	25 469	25 555
Parts	2 391 334	2 391 334	2 391 334	2 391 334

Capitalisation

31/12/2024	1 829,37 M€
30/06/2025	1 829,37 M€
30/09/2025	1 829,37 M€
31/12/2025	1 829,37 M€

Marché des parts

	2024	S1 2025	T3 2025	T4 2025
Nombre de parts souscrites	512	968	40 212	**3 681**
Nombre de parts retirées	512	968	40 212	**3 681**
Nombre de parts en attente de retrait	96 179	116 181	81 100	**105 135**
Soit en pourcentage du nombre de parts	*4,0 %*	*4,9 %*	*3,4 %*	***4,4 %***

Informations générales

Accès Valeur Pierre
SCPI à capital variable

Date de création : 23 mai 1985
SIREN : n°317 326 155
Visa AMF : SCPI n°22-14 en date du 26 août 2022
Note d'information actualisée le 1er janvier 2026
Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt
Société de gestion : BNP Paribas REIM France
Agrément AMF n° GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM
Durée de la détention recommandée : 10 ans
Classement SFDR : article 8
Évaluateur immobilier : CBRE Valuation
Commissaire aux comptes : KPMG S.A.
Dépositaire : BNP Paribas S.A.

ESPACE CLIENT

Consultez à tout moment les informations liées à la gestion de votre portefeuille et actualisez vos données personnelles directement depuis votre Espace Client.

CONSULTEZ NOTRE FAQ D'AIDE À LA CONNEXION

À VOTRE ÉCOUTE !

Nos équipes sont à votre disposition pour toutes questions du lundi au vendredi, de 9h à 18h :

Par téléphone : 01 55 65 23 55

Par courrier électronique : administratif-reim@bnpparibas.com

Par courrier : BNP Paribas REIM France - Relation Clients - 50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

AVERTISSEMENT

L'investisseur est averti que les SCPI présentent un risque de perte en capital non mesurable a priori. Par ailleurs, les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Pour une description plus complète des risques, merci de vous reporter à la documentation réglementaire de chaque SCPI (document d'informations clés, note d'information, rapport annuel). 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. Ce document ne doit pas être considéré comme une sollicitation, un conseil en investissement ou une offre de souscrire ou de conclure une quelconque opération et n'emporte aucun engagement contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate Investment Management France.

La société de gestion ne garantit ni le rachat de vos parts, ni la vente, ni le prix de vente.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAITS DES PARTS

Conditions de souscription

Les souscriptions sont effectuées auprès de distributeurs habilités par BNP Paribas REIM France ou sont reçues directement par BNP Paribas REIM France.

Le nombre minimum de parts à souscrire est d'une part y compris pour les nouveaux associés. Les parts souscrites portent jouissance le 1er jour du deuxième mois suivant la date de souscription correspondant à la date de complétude du dossier de souscription y compris la réception des fonds.

Conformément aux dispositions statutaires, une commission de souscription de 8,93 % HT (10,72 % TTC au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription est prélevée sur le produit de chaque souscription.

Conditions de retrait ou de cession directe

Conditions de retrait des parts

La valeur de retrait est égale au prix de souscription diminué de la commission de souscription HT en vigueur.

Le bulletin de retrait signé doit être adressé par le client ou le distributeur à la société de gestion par email à l'adresse retrait-reim@bnpparibas.com ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour que la demande soit valablement inscrite sur le registre des ordres, le dossier doit être complet. En cas de nantissement des parts, la mainlevée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

Conformément à l'article 422-218 du RGAMF, **les demandes de retrait sont enregistrées sur le registre et traitées par ordre chronologique de réception sous réserve d'une contrepartie de souscription nouvelle du même nombre de parts et dans les limites de la clause de variabilité.** Les parts remboursées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance du versement des dividendes à la fin du mois du retrait du registre des associés et à la fin du trimestre qui précède le mois de retrait du registre des associés pour le versement du capital (prime d'émission, prime de fusion, plus-values de cessions d'immeubles).

Conditions de cession directe

L'associé peut céder ses parts directement à un tiers de son choix (« marché de gré à gré ») sous réserve d'agrément de ce dernier obtenu auprès de la société de gestion. Une demande doit alors être adressée par e-mail à retrait-reim@bnpparibas.com ou par courrier recommandé avec accusé de réception, mentionnant : nom, prénom, date de naissance, secteur d'activité et nationalité de l'acquéreur, ainsi que le nombre de parts cédées et le prix de cession.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues au bénéfice d'une « US person ».

Les conditions de vente sont librement fixées par les deux parties sans intervention de la société de gestion. L'associé qui vend ses parts de gré à gré perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue ; l'acquéreur acquiert la jouissance à la même date. La transaction doit être signifiée dans les 30 jours à la société de gestion par transmission de l'acte de transfert accompagné du justificatif du paiement des droits d'enregistrement (5 % du prix de cession versés au Trésor Public).

Une commission de cession de 180 € TTC pour frais de dossier sera appliquée par la société de gestion.

Retrouvez tous les détails dans la note d'information de votre SCPI.

FISCALITÉ DES REVENUS DE LA SCPI

Le détail des informations relatives au régime fiscal est disponible dans la note d'information de votre SCPI (chapitre « Fonctionnement de la société ») disponible sur le site internet de la société de gestion www.reim.bnpparibas-am.com

Pour rappel, le régime de taxation dépend notamment de la **nature des revenus** (loyers, produits financiers, plus-values), de la **qualité de l'associé** (personne physique ou morale), de sa **résidence fiscale** (France, Union Européenne (UE), Espace Économique Européen (EEE), hors UE) ainsi que du pays de **localisation des actifs.**

La société de gestion **adresse chaque année, en avril, à chaque associé un « récapitulatif des revenus fonciers et mobiliers » précisant sa quote-part à déclarer, à retrouver également dans son Espace Client** avec le guide d'aide à la déclaration des revenus des SCPI.

Chaque associé est invité, le cas échéant, à se rapprocher de son conseiller afin d'apprécier les incidences fiscales propres à sa situation personnelle.

Lexique et risques

Capitalisation
Valeur totale du marché des parts de la SCPI. Calculée en multipliant le nombre de parts par le dernier prix de souscription.

Performance Globale Annuelle (PGA)
La Performance Globale Annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1, pour les SCPI à capital variable.

Prix de souscription
Le prix de souscription est le montant à payer par un investisseur pour acquérir une part ou une action d'un produit financier ou immobilier, comme une SCPI, un OPCI ou un fonds d'investissement. Il est fixé par la société de gestion et peut évoluer dans le temps.

Règlement SFDR
(Sustainable Finance Disclosure Regulation)
La réglementation SFDR est une réglementation européenne qui établit des obligations de transparence au niveau de certains produits et services financiers liés à la gestion pour compte de tiers et de leurs producteurs ou gestionnaires.

Report à nouveau
Exprimé en nombre de jours ou en pourcentage, il s'agit d'une dotation mise en réserve par rapport au résultat net. Cet indicateur est essentiel pour constater les réserves financières d'une SCPI disponibles en cas de fluctuations des revenus. Il existe plusieurs raisons pour lesquelles les revenus peuvent varier.

Taux de distribution
Le taux de distribution de la SCPI se définit par 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 référence. Pour les SCPI à capital variable, le prix de référence est le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Pour les SCPI à capital fixe, le prix de référence est le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

Taux de Rentabilité Interne (TRI)
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.

Valeur de réalisation
À la valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises, s'ajoute celle des actifs non immobiliers de la SCPI, sous déduction de ses dettes. La valeur de réalisation de la société mesure la valeur des actifs dans une optique de détention à long terme.

Valeur de reconstitution
La valeur de reconstitution mesure ce qu'il faudrait engager de capitaux pour reconstituer la SCPI à l'identique. Elle comprend donc la valeur de réalisation, à laquelle il convient d'ajouter les droits de mutation qu'aurait à supporter la SCPI dans le cas où elle achèterait les mêmes immeubles et la commission de souscription.

Valeur de retrait
Prix de souscription de la part au jour du retrait diminué des frais de souscription.

Valeur vénale
La valeur vénale du patrimoine immobilier résulte des expertises des immeubles réalisées par l'expert immobilier indépendant nommé par la société de gestion, après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale. En pratique, chaque immeuble fait l'objet d'une expertise approfondie tous les cinq ans. Les autres années, sa valeur vénale est actualisée par l'expert. Les experts s'attachent à la fois à la situation locative et technique de chaque immeuble et aux conditions de marché de l'époque.

WALB
Le Weight Average Lease Break, ou WALB, est une mesure de la durée moyenne des baux restant à courir.

MIEUX COMPRENDRE LES PRINCIPAUX RISQUES LIÉS AUX SCPI

Nos équipes s'engagent à mettre en place une stratégie d'investissement sélective et une gestion prudente des investissements pour chacune des SCPI que nous gérons.

Risque général lié au marché immobilier
Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI.

Risque de perte en capital totale ou partielle
Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.

Risque de variabilité des revenus
Les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés et ne sont en conséquence pas garantis.

Risque de liquidité
Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme « peu liquide ». La société de gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni leur remboursement.

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).
En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur le rendement des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

APPEL À LA VIGILANCE DU PUBLIC

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF), l'ASPIM et les sociétés de gestion lancent un appel commun à la plus grande vigilance des épargnants face à l'utilisation frauduleuse, de plus en plus fréquente, du nom d'intermédiaires ou de produits financiers autorisés, à des fins d'escroqueries. Consultez régulièrement les listes noires, blanches, mises en garde et tableaux des alertes publiés par les autorités sur les sites internet Assurance Banque Épargne Info Service (ABEIS) ainsi que l'AMF.