

Communication au 20 mars 2020

Dans un contexte de liquidités élevées et de taux financiers très bas et malgré la crise sanitaire actuelle, BNP Paribas REIM France et l'ASPIM (l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) restent confiants dans la capacité de l'immobilier à s'inscrire comme une valeur refuge pour les épargnants. Sur le long terme, les tendances des placements immobiliers restent orientées positivement.

Les mesures de suspension de paiement des loyers pour les entreprises, annoncées par le gouvernement, auront-elles un impact sur la stabilité des loyers perçus par les SCPI et donc sur les distributions aux porteurs de parts ?

Les mesures évoquées par le gouvernement pour les loyers ne concerneraient que les TPE les plus exposées à la crise sanitaire (restaurateurs, entreprises unipersonnelles, artisans, commerçants etc.). A ce jour, les solutions invoquées ne consistent pas en l'annulation du paiement des loyers. Il s'agit de mesures de report ou d'étalement.

Chez BNP Paribas REIM France, le 1^{er} trimestre de loyers a été normalement recouvré pour l'ensemble des locataires des immeubles détenus dans nos SCPI. La distribution du 1^{er} trimestre qui aura lieu en avril 2020 sera ainsi complète pour les porteurs de parts concernés pour Accimmo Pierre et Opus Real.

Une analyse est en cours sur chacun de nos fonds pour évaluer les éventuels impacts sur les perceptions de loyers au cours des prochains mois.

Quelles sont les évolutions attendues sur les prix de parts des SCPI gérées par BNP Paribas REIM France ?

Les SCPI du marché primaire (SCPI à capital variable) Accimmo Pierre et Opus Real affichent un prix de souscription et de retrait définis annuellement suite à une expertise immobilière du patrimoine détenu en décembre de chaque année.

- Pour la SCPI Accimmo Pierre, la valeur de reconstitution* au 31 décembre 2019 est de 217,23 € pour une part souscrite à 203,00 €.
- Pour la SCPI Opus Real, la valeur de reconstitution* au 31 décembre 2019 est de 2 082,25 € pour une part souscrite à 1 960,00 €.

Pour les SCPI du Marché Secondaire (SCPI à capital fixe) Accès Valeur Pierre, France Investipierre, Pierre Sélection et Soprorente, le prix d'exécution résulte de la confrontation entre les prix demandés par les acquéreurs et les prix proposés par les vendeurs. Le prix d'exécution dépend donc du marché de l'offre et de la demande.

En cette période de crise sanitaire, les confrontations du Marché Secondaire se poursuivent normalement chez BNP Paribas REIM France. A ce jour, la société de gestion ne constate pas de mouvements inhabituels (tant sur le nombre de vendeurs ou d'acheteurs) sur le Marché Secondaire. Les valeurs de ces 4 SCPI du Marché Secondaire sont consultables sur le site Internet www.reim.bnpparibas.fr.

* Valeur de reconstitution = Valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises + Valeur vénale des actifs non immobiliers de la SCPI sous déduction de ses dettes + les frais de souscription et les droits liés à la reconstitution de la SCPI dans le cas où elle achèterait les mêmes immeubles. La valeur de reconstitution mesure ce qu'il faudrait engager de capitaux pour reconstituer la SCPI à l'identique.