

PIERREIMPACT

INVESTIR ENSEMBLE POUR UN IMMOBILIER RÉSIDENTIEL SOLIDAIRE ET DURABLE

SC à capital variable, document à caractère promotionnel,
l'investissement dans des parts de SC engendre un risque de
perte en capital.

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change

AVERTISSEMENTS

Avant d'investir dans la société civile (SC) Pierre Impact, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- L'investissement dans une SC est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier en général, par nature cyclique, et plus particulièrement des marchés dans lesquels la SC investira. L'investissement dans une SC doit être adapté à votre objectif patrimonial, dans une optique de diversification.
- La durée de détention recommandée dans Pierre Impact est de 10 ans au minimum ;
- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SC dépend de votre :
 - situation financière et patrimoniale,
 - horizon d'investissement,
 - souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement.

RISQUES

Les facteurs de risque auxquels est exposée la SC Pierre Impact sont présentés dans les caractéristiques détaillées de la SC. Les principaux sont rappelés ci-après :

- Risque de perte en capital : l'investissement dans les parts de Pierre Impact peut présenter un risque de perte en capital totale ou partielle ;
- Risque de liquidité : Pierre Impact est exposée à un risque de liquidité du fait de la faible liquidité du marché immobilier. La vente d'immeubles nécessite un délai structurellement important, qui peut être allongé en période de tension sur ce marché ;
- Risques liés au marché immobilier : l'investissement réalisé par la SC dans l'immobilier est soumis indirectement aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées aux risques liés à l'évolution de cette classe d'actifs. De nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des participations détenues par la SC ;
- Risques liés à la gestion discrétionnaire : la rentabilité d'un investissement dans Pierre Impact dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, ainsi que des éventuels frais qui pourraient être prélevés par l'assureur dans le cadre d'un contrat d'assurance vie, de retraite ou de capitalisation :
 - le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, 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 ;
 - le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions sauf en cas de souscription au sein d'un contrat d'assurance vie, de retraite ou de capitalisation, selon les termes et conditions des dispositions spéciales ;
 - la Société de Gestion ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente.
- Risques liés à l'endettement : La SC peut avoir recours à l'endettement dans les conditions indiquées dans les Caractéristiques Détaillées du Fonds ; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru ;
- Risque de durabilité : La SC 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 ;
- Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre participation dans le capital de la société.



“

*Notre société civile Pierre Impact repose sur la résilience de l'immobilier résidentiel tout en s'engageant dans la lutte contre le mal logement et les enjeux environnementaux. Cette approche s'inscrit pleinement dans le positionnement global de BNP Paribas REIM pour donner du sens à votre investissement **With BNP Paribas REIM, Invest in Real Estate as Living assets**¹.*

*Investir dans Pierre Impact c'est bénéficier d'une exposition immobilière résidentielle paneuropéenne dans un **Fonds responsable et utile à la société** qui vise des performances stables sur le long terme.*

Jean-Maxime JOUIS
Président du Directoire - BNP Paribas REIM France

”

1. Investir dans l'immobilier en tant qu'actif vivant

PIERREIMPACT

**Associer stabilité, performance financière cible
et enjeux sociétaux**

- Un Fonds investi principalement en immobilier
- Une majorité d'immeubles résidentiels pour une performance stable sur le long terme
- D'autres actifs immobiliers utiles à la société : écoles, santé, etc.
- Un fort engagement social pour l'accès au logement
- Une collaboration avec des entreprises solidaires
- Des objectifs environnementaux de réduction des consommations d'énergie des immeubles

L'ambition de Pierre Impact :

Améliorer l'accès au logement pour le plus grand nombre (étudiants, jeunes actifs, seniors, etc.) en s'engageant dans la lutte contre le mal-logement.

L'atout de Pierre Impact :

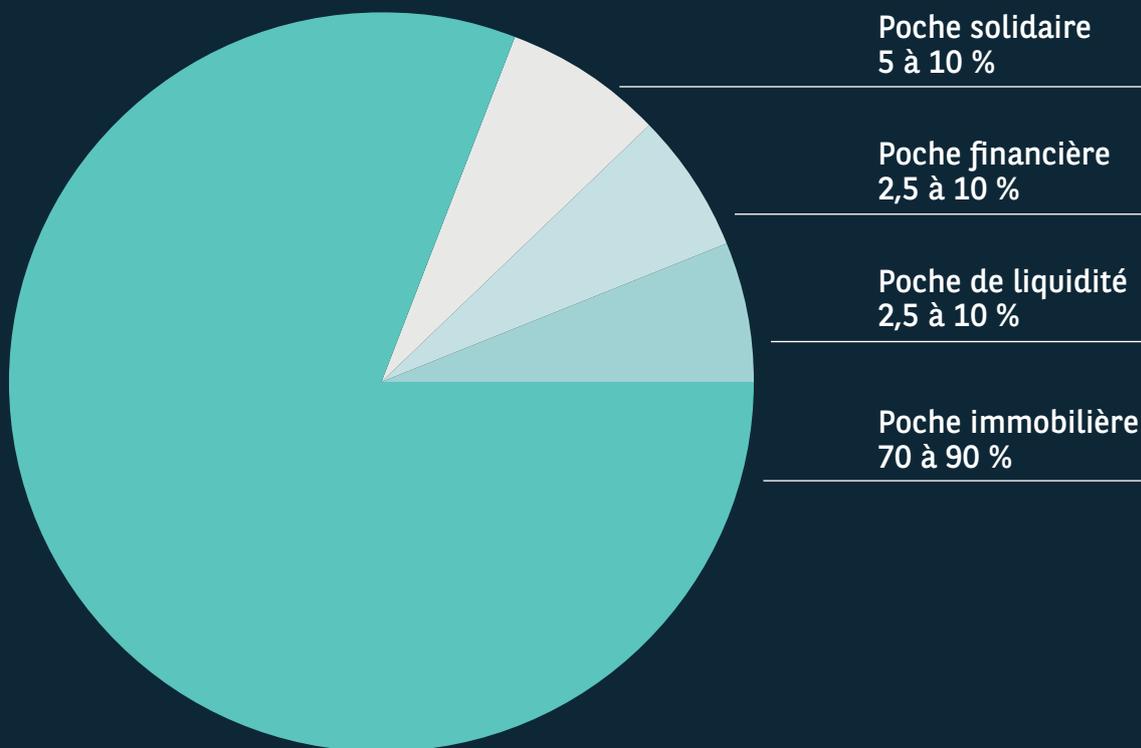
Des typologies d'immobilier répondant aux besoins essentiels, plus indépendantes des cycles économiques et soutenues par des tendances de fond (déficit d'offre de logements, vieillissement de la population, métropolisation, etc.).

UN FONDS IMMOBILIER À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

La stratégie d'investissement de Pierre Impact vise la détention d'un patrimoine immobilier diversifié en Europe (principalement en France). Celui-ci sera constitué majoritairement d'immeubles résidentiels et d'infrastructures sociales permettant de répondre aux besoins des habitants.

ALLOCATION CIBLE DE PIERRE IMPACT²

Une allocation immobilière stratégique à long terme



Le scénario présenté est une estimation de performance future à partir des conditions actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

**OBJECTIF
DE PERFORMANCE
ANNUALISÉE
SUR LA PÉRIODE
RECOMMANDÉE**

4 %
Taux de
rendement interne
net de frais³ (TRI)

**PÉRIODE DE DÉTENTION
RECOMMANDÉE**

10 ANS
minimum

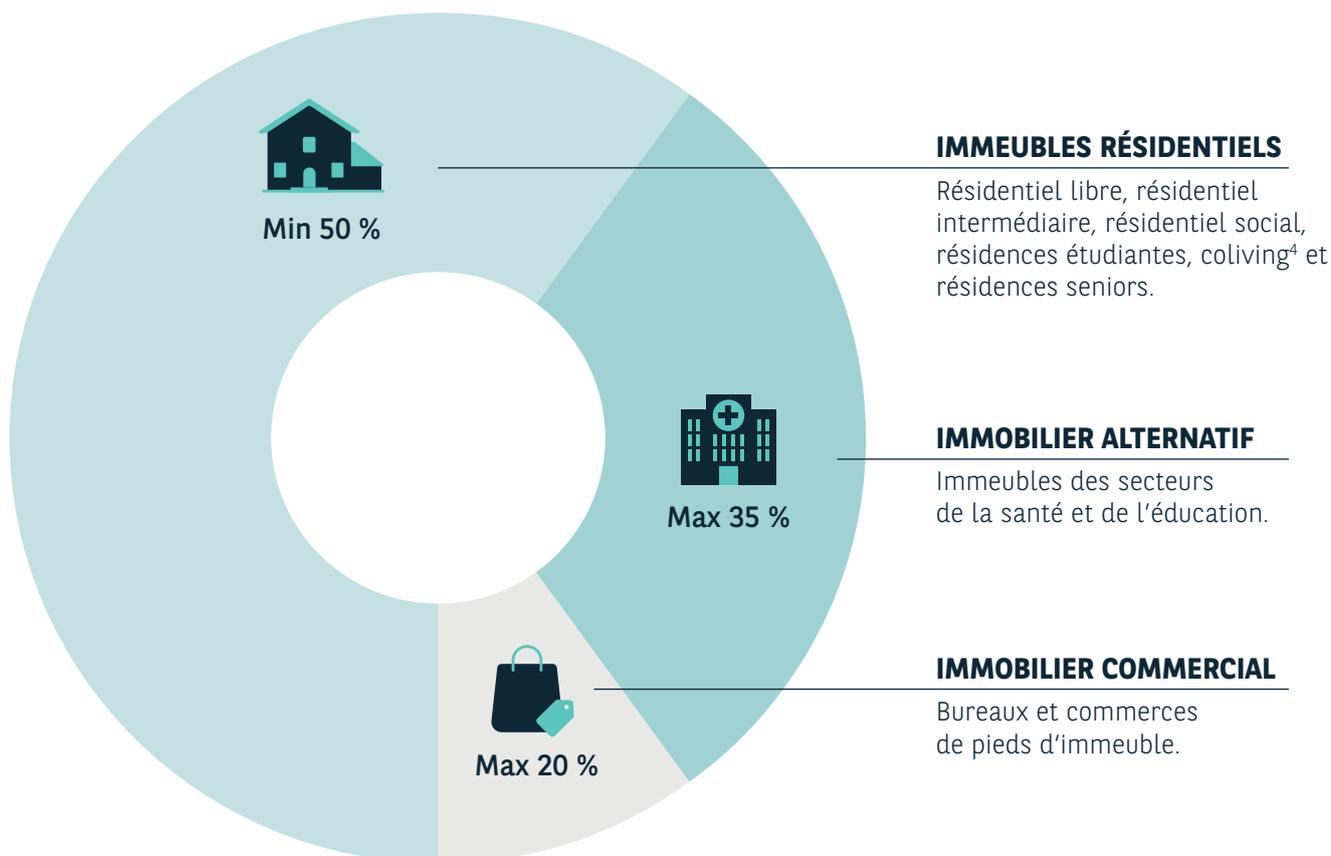
2. En % de l'Actif Brut du Fonds. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

3. Il s'agit d'un objectif de performance, fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion. Hors frais d'entrée ou d'arbitrage, hors frais de gestion du contrat, hors fiscalité et prélèvements sociaux. L'atteinte de cet objectif n'est pas garantie. L'investissement dans les parts de la SC Pierre Impact peut présenter un risque de perte en capital totale ou partielle.

FOCUS SUR LA POCHE IMMOBILIÈRE

Représente 70 % à 90 % de l'allocation

UNE GESTION ACTIVE POUR RÉPONDRE AUX ENGAGEMENTS



IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Résidentiel libre, résidentiel intermédiaire, résidentiel social, résidences étudiantes, coliving⁴ et résidences seniors.

IMMOBILIER ALTERNATIF

Immeubles des secteurs de la santé et de l'éducation.

IMMOBILIER COMMERCIAL

Bureaux et commerces de pieds d'immeuble.

- **Le résidentiel libre** concerne le logement individuel ou collectif sous la forme la plus traditionnelle.
- **Le résidentiel intermédiaire** concerne le logement dont les niveaux de loyer sont inférieurs de 15 à 20 % par rapport au résidentiel libre. Il est à mi chemin entre le libre et le social.
- **Le résidentiel social** concerne le logement du parc locatif destiné à des personnes aux revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché privé (géré par des organismes publics type HLM).
- **Le résidentiel géré** concerne les logements à destination étudiants, des jeunes actifs et des seniors, gérés par un opérateur.

4. Coliving : vivre ensemble dans une habitation partagée en espaces privés et en espaces communs.



UN FONDS À IMPACT SOCIAL ET UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE À TRAVERS LA POCHE IMMOBILIÈRE

Un impact social et une ambition d'amélioration sociétale :

Réaliser des acquisitions d'immeubles résidentiels qui visent à répondre aux besoins de logements primaires ou à un besoin particulier à un moment de la vie (crèches, écoles, résidences étudiantes, coliving⁵, résidences seniors).

EXEMPLES

- Investir dans des zones tendues dans lesquelles les demandes en logements sont fortes et l'offre faible tout en rendant le logement abordable (logement intermédiaire) ;
- Acquérir des bureaux dans l'optique de les transformer en logements.

Développer des infrastructures nécessaires au bien-être des communautés locales.

EXEMPLE

- Investir dans de l'immobilier de santé (EHPAD, cliniques, hôpitaux) et d'éducation, des bureaux, des commerces en pied d'immeubles qui créent un écosystème positif pour la ville.

Une démarche environnementale affirmée :

Améliorer le confort et le bien-être des locataires sur le long terme.

EXEMPLE

- Améliorer l'isolation thermique des logements en améliorant de 2 niveaux leur DPE (diagnostic de performance énergétique) s'ils sont inférieurs ou égaux à E.

5. Le coliving est le fait de vivre ensemble dans une habitation partagée en espaces privés et en espaces communs.

La stratégie à impact social et environnemental de Pierre Impact vise à répondre à **4 grands Objectifs de Développement Durable** définis par l'ONU⁶ pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous d'ici 2030 :



Pierre Impact relève de l'article 9 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR⁷ (Sustainable Finance Disclosure Regulation) du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.

Il est caractérisé par 3 notions fondamentales :



UN IMPACT IDENTIFIABLE

Adopter une approche sociale et environnementale en améliorant l'accès au logement et en optimisant la performance énergétique.



UN IMPACT ADDITIONNEL

Accompagner le développement de l'offre de logements sociaux, intermédiaires ou abordables



UN IMPACT MESURABLE

Réaliser un suivi rigoureux et régulier d'indicateurs extra-financiers⁸ avec notamment un taux d'impact de minimum 50 %.

Tous les investissements de Pierre Impact seront évalués au regard d'une grille de notation intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG).

6. L'ONU (Organisation des Nations Unies) a défini 17 grands Objectifs de Développement Durable (ODD).

7. Réglementation sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

8. Les indicateurs portent par exemple sur le nombre de personnes logées, le nombre de logements sociaux ou intermédiaires mis à disposition des personnes vulnérables, le nombre d'actifs dédiés spécifiquement à la santé ou à l'éducation.

FOCUS SUR LA POCHE SOLIDAIRE

Représente 5 % à 10 % de l'allocation

Un Fonds qui offre un fort engagement solidaire

BNP Paribas REIM a créé **la société civile Pierre Impact** en collaboration avec Cedrus & Partners, une société d'investissement qui positionne la finance utile et responsable au cœur de son ADN en investissant au-delà de la performance.

Preuve de son **engagement solidaire**, Pierre Impact alloue entre **5 % et 10 % de ses capitaux** à des entreprises solidaires en faveur des personnes vulnérables.

Dans ce cadre, Pierre Impact a choisi de commencer par accompagner **Solifap**, la société d'investissements solidaires créée par la **Fondation Abbé Pierre** qui a déjà permis à plus de 4 000 personnes d'accéder à un logement digne en France. Sa mission est **d'apporter une réponse complémentaire** aux actions menées par la Fondation Abbé Pierre **contre le mal-logement et l'exclusion**, en faisant appel à **l'épargne solidaire**.

Pierre Impact a obtenu le **label Finansol**⁹ grâce à sa poche solidaire. Ce label atteste du caractère solidaire d'un produit financier et certifie la transparence d'information délivrée aux épargnants.



Cedrus
& Partners

Solifap
INVESTISSEMENTS SOLIDAIRES



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

UN FONDS ACCESSIBLE AUX INVESTISSEURS PRIVÉS

Pierre Impact est disponible au sein de certains contrats d'assurance-vie, de capitalisation ou d'épargne-retraite sous forme d'unité de compte (UC).

Dans ce cadre, vous pourrez accéder à Pierre Impact en fonction des dispositions de votre contrat.

Forme juridique	Société civile à Capital Variable (SC)
Société de gestion	BNP Paribas REIM
Modalité de commercialisation	Unité de Compte
Code ISIN	FR0014009XS9
Publication de la valeur liquidative (VL)	Bimensuelle
Durée de placement recommandée	Dix (10) ans
Objectif de performance annualisée sur la période recommandée	4 % Taux de rendement interne net de frais (TRI) ¹⁰
Levier	40 % max. de l'Actif brut de la SC

INDICATEUR DE RISQUE

1 2 3 4 5 6 7

+ faible

+ élevé

- L'indicateur de risque (SRI) permet d'apprécier le niveau de risque par rapport à d'autres produits.
- L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que l'épargnant conserve Pierre Impact pendant toute la période de détention recommandée (soit 10 ans minimum).
- Le risque réel peut être très différent si l'épargnant opte pour une sortie avant la durée de détention recommandée, et il pourrait obtenir moins en retour.
- L'indicateur de risque du support en unités de compte Pierre Impact est conforme à la méthode d'évaluation telle que prévue au Règlement 1286/2014 dit « PRIIPS ».

Pour connaître les indicateurs clés de Pierre Impact, vous pouvez consulter la rubrique dédiée à ce Fonds sur notre site Internet :

reim.bnpparibas.fr/pierre-impact

10. Hors frais de gestion d'un contrat d'assurance-vie, de retraite ou de capitalisation, hors fiscalité et prélèvements sociaux.

UNE SOCIÉTÉ CIVILE GÉRÉE PAR BNP PARIBAS REIM FRANCE

+de **60 ANS**
d'expertise en Immobilier

+de **105 000**
investisseurs

17,5 Mds €
d'actifs sous gestion

2 SC + 13 SCPI
+ 13 OPPCI PROFESSIONNELS
+ 1 OPC I GRAND PUBLIC

6 MANDATS ET FIA
réservés à des investisseurs professionnels

8 MANDATS ET FIA
réservés à des investisseurs non professionnels

Données au 31 décembre 2022. Source : BNP Paribas REIM.

BNP Paribas REIM publie un rapport annuel présentant la stratégie Développement Durable ainsi que les succès et enjeux dans ce domaine :

https://reim.bnpparibas.com/sites/default/files/2022-06/BNP_ESG_REPORT_2021_light.pdf

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation ou du produit délivré(e), 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 Cedex), soit par voie électronique : reclamation.reim-france@bnpparibas.com¹¹. 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 SC Pierre Impact est un Fonds d'investissement alternatif au sens de la directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de Fonds d'investissement alternatifs, qualifiée d'« Autre FIA » au sens de l'article L.214- 24 III du Code monétaire et financier, ouvert à des investisseurs professionnels. La SC n'est pas un Autre FIA déclaré au sens des articles L 214-152 et suivants du code Monétaire et Financier ni un Autre FIA agréé au sens des articles L 214-143 et suivants du code Monétaire et Financier. La SC a reçu l'autorisation de commercialisation de la part de l'Autorité des Marchés Financiers le 3/11/2022.

Les statuts, les caractéristiques détaillées et les documents d'informations clés (DIC) de la SC Pierre Impact sont également disponibles sur la page dédiée à la SC du site Internet <https://www.reim.bnpparibas.fr/pierre-impact>.

L'investissement dans des parts de SC (Société civile) peut présenter un risque de perte en capital. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. **Ceci est une communication publicitaire, veuillez vous référer aux caractéristiques détaillées de la SC avant de prendre toute décision finale d'investissement.**

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).

11. Coût selon fournisseur d'accès à Internet

#BEYONDBUILDINGS traduction française : AU-DELÀ DES IMMEUBLES

TOUTE L'ACTUALITÉ DE BNP PARIBAS REAL ESTATE
OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS

www.reim.bnpparibas.fr



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change