



#### INDICATEURS CLÉS

	Valeur liquidative/part :	<b>103,43 €</b>
	Actif Net Réévalué :	<b>130,6 M€</b>
	Nombre de parts :	<b>1 262 726</b>
	Poche immobilière :	<b>88,1 M€</b>
	Nombre d'investissements de la poche immobilière :	<b>10</b>
	Endettement financier (max : 40 %) :	<b>0,0 %</b>
	Règlement SFDR (2019/2088) <sup>(1)</sup> :	<b>Article 9</b>

Performance* <sup>(1)</sup>	2023	2024 YTD	Performance 3 derniers mois
Évolution de la Valeur liquidative	+0,87 %	+1,66 %	+0,99 %

	TRI annualisé depuis la création :	<b>1,49 %</b>
--	------------------------------------	---------------



## NOTE MENSUELLE PIERREIMPACT

Information mensuelle au 28 juin 2024

### LE MOT DU GÉRANT\*

Ce mois-ci, Pierre Impact a obtenu **le renouvellement de son label Finansol\*** lors du comité annuel de revue des participations labélisées, réaffirmant ainsi son engagement fort aux cotés des acteurs de la finance solidaire.

La SC confirme également sa bonne dynamique et affiche une performance\* positive (+1,66 %) sur le premier semestre 2024. Cette performance s'explique par la revalorisation du portefeuille de résidences étudiantes situées en péninsule ibérique exploitées par Mi Campus, mais également par la capitalisation des dividendes des SCPI d'Usufruimmo 2030.

\* Les performances passées, les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

## PIERRE IMPACT, UN FONDS LABÉLISÉ FINANSOL\* POUR LA DEUXIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE

### 1) COMMENT OBTENIR ET CONSERVER LE LABEL FINANSOL\* ?

Décerné par l'association FAIR (Finance à impact social - Finansol\*), le label Finansol\*, crée en 1997, est une référence crédible et légitime qui atteste véritablement du caractère solidaire d'un produit financier.

L'objectif est d'aider les investisseurs soucieux de donner du sens à leur épargne à distinguer les produits d'épargne solidaires.

Attribué par un comité d'experts indépendants issus de la société civile, le label Finansol\* repose sur des critères de solidarité et de transparence évalués lors d'un audit rigoureux qui vérifie qu'une partie de l'encours est affecté au financement d'entreprises solidaires et que les épargnants ont accès à des informations complètes et régulières sur le produit.

L'exigence du comité FAIR se traduit également par une évaluation annuelle nécessaire au renouvellement du label permettant à travers un audit pointu de s'assurer du respect des engagements initiaux. Cette campagne annuelle est un véritable gage de confiance pour les épargnants.

Au cœur de sa stratégie d'impact, Pierre Impact a dédié une poche d'investissement solidaire à la lutte contre le mal-logement.



### 2) SELON LE BAROMÈTRE DE FAIR, LA FINANCE SOLIDAIRE EN 2023 C'EST :



de milliards d'euros fin décembre 2023 soit une augmentation de 4 milliards d'euros (+15 % sur un an)

**2 100** nouvelles personnes relogées dans l'année

**13 000** personnes alimentées en électricité renouvelable, l'équivalent d'une ville comme Mayenne

\* Les performances passées, les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

# ALLOCATION DE LA SC PIERRE IMPACT

Répartition de l'actif brut par poche (en % de l'actif brut)



Source : BNP Paribas REIM France

N.B. : L'allocation des poches de Pierre Impact diffère des ratios cibles car le fonds est en phase de lancement.

Répartitions calculées sur la base de la valorisation des participations tirées à date. Les données intégrées pour les FIA détenus par la SC Pierre Impact se basent sur les dernières informations connues et publiées.

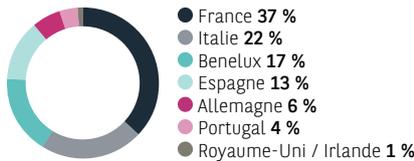
La poche de trésorerie disponible du fonds s'élève à environ 30 M€. Pour rappel, les liquidités du fonds sont placées à approximativement 4 %, avec une partie (9 %) allouée aux appels de fonds de futures acquisitions validées.

La poche solidaire (8,2 M€) est investie dans Solifap créée par la fondation Abbé Pierre qui détient 390 logements à destination de personnes défavorisées.

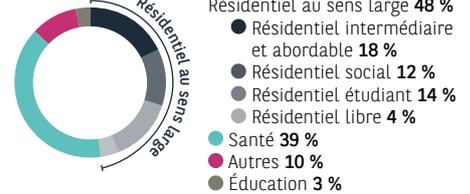
L'allocation géographique et sectorielle du fonds est stable depuis le début d'année.

# ALLOCATION DE LA POCHE IMMOBILIÈRE

Répartition géographique (en % de la poche immobilière)



Répartition sectorielle (en % de la poche immobilière)



## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

**Code ISIN :** FR0014009XS9  
**Forme juridique :** Société Civile à Capital Variable (Autre FIA)  
**Société de gestion :** BNP Paribas REIM France  
 Pierre Impact est accessible en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. Elle ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

**Dépositaire :** BNP Paribas SA  
**Commissaire aux comptes :** Forvis Mazars  
**Fréquence de valorisation :** Bi-mensuelle  
**Horizon de placement recommandé :** 10 ans

**Objectif de performance annualisée sur la période recommandée\* :** Entre 5,00 % et 5,50 % taux de rendement interne net de frais

\* Cet objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par BNP Paribas REIM France et il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

## DÉTAIL DES FRAIS DU SUPPORT

	Max contractuel	28/06/2024
Commissions de souscription acquise au fonds	2 % HT maximum de l'actif brut	2,00 %
Frais de fonctionnement de gestion et d'advisors	2,10 % HT maximum de l'actif brut	0,94 %*
Frais d'exploitation immobilière	2 % TTC maximum de l'actif brut en moyenne sur les 3 prochaines années	0,14 %**

\* Ce ratio est sensiblement inférieur au maximum mentionné dans les caractéristiques détaillées car il ne s'applique que sur six mois et non sur une année complète, il comprend les frais supportés par la SC Pierre Impact ainsi que ceux supportés par PI Cesano Sarl.

\*\* Ce ratio est sensiblement inférieur au maximum mentionné dans les caractéristiques détaillées car Pierre Impact détient à date un seul actif en direct (Cesano Maderno).

## PROFIL DE RISQUE - SRI

À risque plus faible ← → À risque plus élevé

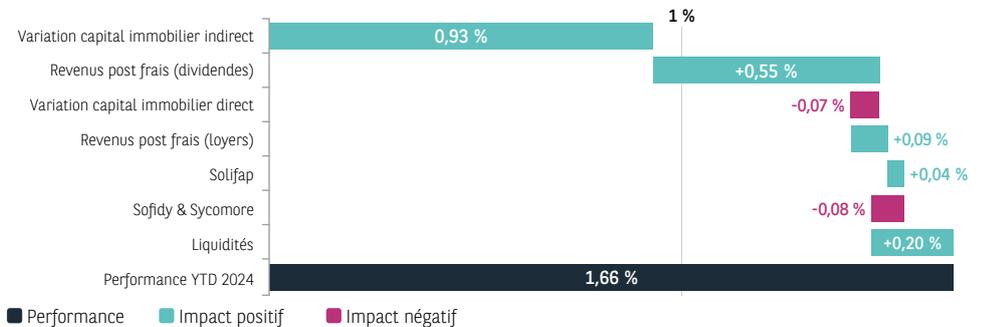


La SC, majoritairement investie en immobilier présente un niveau de risque bas de perte en capital, estimé au niveau de 2 de l'indicateur synthétique de risque (SRI), sur une échelle de 1 à 7. La catégorie de risque associée à cette SC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. Le risque lié au recours à l'endettement n'est pas pris en compte dans l'indicateur.

La liste des participations de la poche immobilière de la SC Pierre Impact au 28 juin 2024 est détaillée ci-dessous :

Actif (société de gestion)	Date d'acquisition	Typologie	Géographie	Volume engagé (M€)	Volume tirés hors frais hors droits (M€)	Valorisation au 28/06/2024 (M€)	% de la poche immobilière
Cesano Maderno (Italie)	28/12/2022	Santé (EHPAD)	Italie				20 %
<b>Total participations majoritaires</b>				<b>18,1</b>	<b>17,9</b>	<b>17,7</b>	<b>20 %</b>
Usufruimm 2030 (France Valley)	17/10/2022	Santé, résidentiel libre, écoles et autres	Europe de l'Ouest				19 %
CBRE Dutch Residential Fund (CBRE IM)	15/12/2022	Résidentiel libre et abordable	Pays-Bas				17 %
Patrimmo Croissance Impact (Primonial REIM)	30/06/2022	Résidentiel intermédiaire et résidentiel social	France				16 %
European Student Accommodation Core (Stoneshield Capital)	11/10/2023	Résidences étudiantes	Espagne				14 %
Lifento Care Paneuropean (Lifento)	11/07/2022	Santé (EHPADs et cliniques)	Allemagne, Italie et Portugal				11 %
Educatio (Quaero Capital)	30/06/2022	Écoles	France				3 %
ResiCoffim (Coffim)	13/01/2023	Résidentiel intermédiaire	France				2 %
Social Infrastructure Fund (Franklin Templeton)	Non appelé	Résidentiel social, santé, écoles et autres	Europe de l'Ouest				0 %
CER III (Catella)	Non appelé	Résidentiel libre, social, senior, étudiant et autres	Europe de l'Ouest et nordique				0 %
<b>Total participations minoritaires</b>				<b>80,4</b>	<b>67,3</b>	<b>70,4</b>	<b>80 %</b>
<b>Total poche immobilière</b>				<b>98,5</b>	<b>85,2</b>	<b>88,1</b>	<b>100 %</b>

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ENTRE JANVIER ET JUIN 2024



■ Performance ■ Impact positif ■ Impact négatif

La performance du mois de juin s'explique principalement par la réception des dividendes du portefeuille de résidences étudiantes en Espagne et du résidentiel aux Pays-Bas, combinée à une valeur d'expertise stable de l'EHPAD situé au nord de Milan.

Depuis le début d'année 2024, Pierre Impact sert une performance de +1,66 % principalement grâce aux bonnes performances opérationnelles des résidences étudiantes situées en Espagne et à l'investissement dans l'usufruit de SCPIs.

## Pierre Impact

Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

## BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

SA au capital de 4 309 200 euros - Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt - RCS Nanterre n° 300 794 278  
 Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007 et du 15 avril 2014 - au titre de la directive AIFM

## Avertissements

Cette note mensuelle a un caractère informatif, ne représente pas une recommandation d'investissement et n'est pas contractuelle. Veuillez-vous référer aux documents réglementaires (prospectus, notes d'information ou caractéristiques détaillées) et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Le fonds relève de l'article 9 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 document d'informations clés. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

