



REPUBLIQUE FRANÇAISE

OPCI ACTUALITÉ

# BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 28 février 2025

## INDICATEURS CLÉS AU 28/02/2025<sup>(1)</sup>

▶ Valeur liquidative (VL) de la part P :	<b>93,82 €</b>
▶ Valeur liquidative (VL) de la part C :	<b>94,74 €</b>
Prochaines valeurs liquidatives :	14/03/2025 31/03/2025
▶ Dividendes versés par action P depuis le 01/01/2025 :	-
▶ Dividendes versés par action C depuis le 01/01/2025 :	-
▶ Commission de souscription acquise au fonds (maximum prospectus : 6 %) :	<b>0 %*</b>
▶ Frais de sortie acquis au fonds (maximum prospectus : néant) :	Néant
▶ Frais de gestion et de fonctionnement (maximum prospectus : 1,5 % TTC) :	1,24 % TTC en 2024**
▶ Frais d'exploitation immobilière :	0,99 % TTC en 2024**
▶ Actif net du fonds :	<b>1 588 M€</b>
▶ Actif net de la part P :	<b>1 495 M€</b>
▶ Actif net de la part C :	<b>93 M€</b>
▶ Nombre d'actifs immobiliers :	<b>34 actifs (dont 24 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées</b>
▶ Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) :	<b>29,2 %</b>

\* Depuis le 15 juillet 2024, la commission de souscription acquise au fonds est temporairement réduite à 0 % : [en savoir plus](#).

\*\* Frais calculés par rapport à l'actif net moyen de l'année.

## ACTUALITÉ

Au 28 février 2025 :

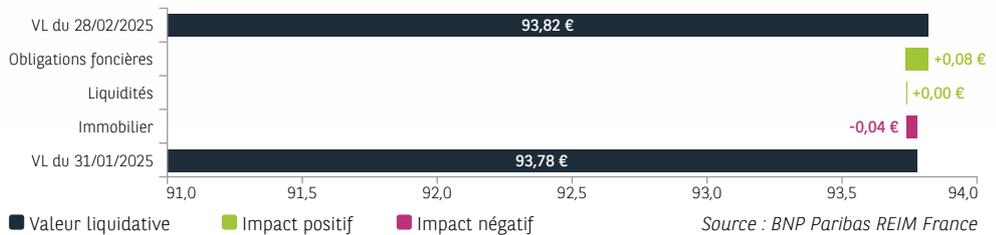
- Pour la part P, la valeur liquidative s'établit à 93,82 € par action, en hausse de 0,04 % sur le mois (soit 0,04 €/action). La performance, à dividende réinvesti, de la part P depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 s'établit à +0,27 %\*.
- Pour la part C, la valeur liquidative s'établit à 94,74 € par action, en hausse de 0,07 % sur le mois (soit 0,07 €/action). La performance, à dividende réinvesti, de la part C depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 s'établit à +0,35 %\*.

Les contributions à la performance sur la période sont illustrées dans les graphiques ci-dessous.

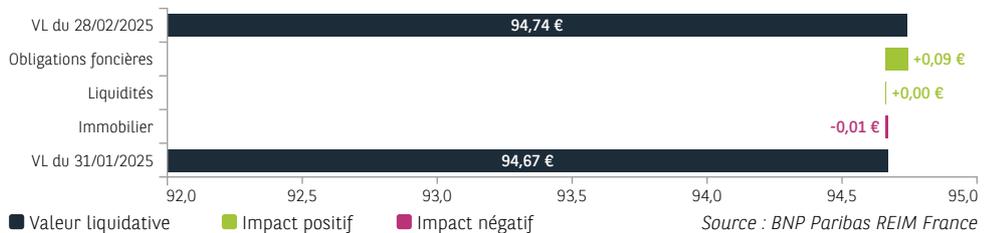
Au cours du mois de février, votre OPCI a reçu un préavis de départ de l'un des locataires de l'actif Visalto (Paris 19<sup>ème</sup>). Les provisions passées ont donc contribué négativement à la performance et ont été compensées par le rendement du portefeuille et la progression de la valeur des obligations.

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

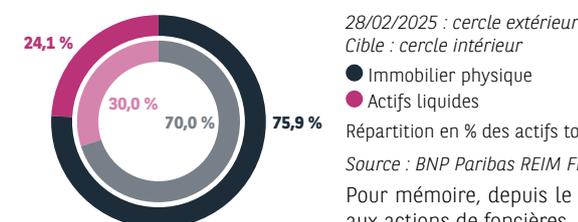
## CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE - PART P PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



## CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE - PART C PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



## RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



Répartition en % des actifs totaux détenus, sur la base de l'actif net total.

Source : BNP Paribas REIM France

Pour mémoire, depuis le 31 août 2023, votre OPCI n'est plus exposé aux actions de foncières.

<sup>(1)</sup> Veuillez vous référer au paragraphe « Avertissement » en page 2.

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

▶ Code ISIN part P :	<b>FR0011513563</b>
▶ Code ISIN part C :	<b>FR001400GPG1</b>
▶ Forme juridique :	<b>SPPICAV</b>
▶ Société de gestion :	<b>BNP Paribas REIM France</b>
▶ Dépositaire :	<b>BNP Paribas</b>
▶ Horizon de placement recommandé :	<b>8 ans</b>
▶ Limite de réception des ordres :	<b>Date de VL, avant 12 h</b>
▶ SFDR <sup>(1)</sup> :	<b>Article 8</b>
▶ Profil de risque et de rendement <sup>(1)</sup> :	

À risque plus faible ← Rendement potentiellement plus faible | Rendement potentiellement plus élevé → À risque plus élevé

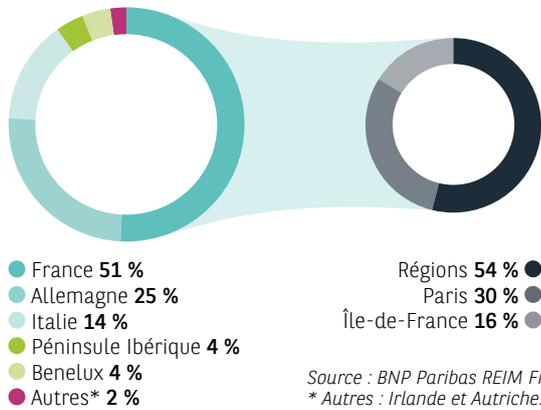
# SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 28 FÉVRIER 2025

	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2025	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Performance annualisée depuis l'origine
Part P	+8,37 %	0,27 %	+0,34 %	+0,04 %	+0,09 %	+0,72 %
Part C	-14,47 %	0,35 %	+0,46 %	+0,07 %	+0,11 %	-7,99 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## ACTIFS IMMOBILIERS

### Répartition du patrimoine au 28/02/2025 (en % de la valeur vénale totale)



Source : BNP Paribas REIM France  
\* Autres : Irlande et Autriche.

Au 28 février 2025, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 713 M€. Ce patrimoine est constitué de 34 actifs (dont 24 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et de 2 participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 53 % d'actifs de bureaux, 15 % d'hôtellerie, 14 % d'actifs de commerces, 10 % de résidentiel, 6 % d'actifs de santé et éducation et 2 % de logistique (en % de la valeur vénale totale)\*\*.

BNP Paribas Diversipierre détient 53 % d'actifs de bureaux, 15 % d'hôtellerie, 14 % d'actifs de commerces, 10 % de résidentiel, 6 % d'actifs de santé et éducation et 2 % de logistique (en % de la valeur vénale totale)\*\*.

\*\* Les pourcentages étant arrondis, leur somme peut ne pas être égale à 100 %.



Bodio, Milan (Italie) – Détenu à 100 %

Rappel : les investissements réalisés ne préjugent pas des acquisitions futures.

## RÉPARTITION DES OBLIGATIONS FONCIÈRES PAR PAYS ET PAR DATE DE MATURITÉ

(EN % DE LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DES OBLIGATIONS FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)

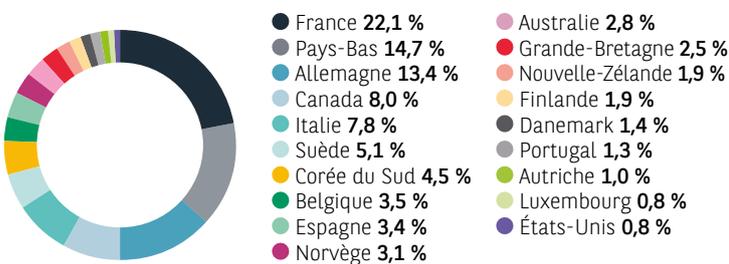
Au 28 février 2025, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 185,5 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de +0,78 % sur le mois et une performance de +0,94 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### Indicateurs au 28 février 2025

Duration : 4,26 ans  
Rendement à l'échéance : 2,62 %  
Rating moyen : AA+

L'évolution à la hausse comme à la baisse des produits obligataires est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.

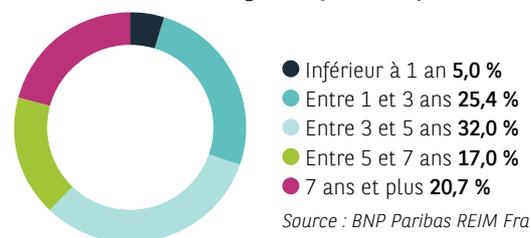
### Ventilation des obligations foncières par pays\* (en % de la valeur de la poche)



Source : BNP Paribas REIM France

\* Les pourcentages étant arrondis, leur somme peut ne pas être égale à 100 %.

### Ventilation des obligations foncières par maturité\*



Source : BNP Paribas REIM France

### BNP Paribas Diversipierre

SPPICAV agréée sous le numéro SPI20130020 le 26 juillet 2013  
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° 00 794 278  
Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007  
et ayant obtenu son agrément en qualité de société de gestion de portefeuille au titre de la Directive 2011/61/UE (AIFM) le 15 avril 2014

Retrouvez votre OPCI sur [www.reim.bnpparibas.com](http://www.reim.bnpparibas.com)

### (1) Avertissement

Document non contractuel et non exhaustif, réalisé à des fins d'information par BNP Paribas REIM France. Cette note d'information mensuelle ne fait pas l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes. Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts ou d'actions de l'OPCI présenté. Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux statuts, aux documents d'informations périodiques réglementaires ainsi qu'au DIC qui sont à disposition sur le site internet de BNP Paribas REIM France. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, les investissements, soumis aux fluctuations des marchés, pouvant varier tant à la baisse qu'à la hausse.

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le DIC. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

L'OPCI relève de l'article 8 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.

Cet OPCI, majoritairement investi en immobilier, présente un niveau de risque faible de perte en capital, soit un niveau de 2 (SRI PRIIPS). La catégorie de risque associée à cet OPCI 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 SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de conditions de marchés immobilier et financier. La somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum.