BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

SCPI ACTUALITÉ

Bulletin trimestriel d'information 19-01 du 1er trimestre 2019
Valable du 1er avril au 30 juin 2019

PIERRE AVENIR, PIERRE AVENIR 2 & PIERRE AVENIR 3

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ANNUELLES - CONVOCATION ET VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Cher(e) associé(e),

Nous vous rappelons que vous avez désormais la possibilité d'être convoqué(e) et de voter aux assemblées générales de nos SCPI par voie électronique. Pour bénéficier de la convocation électronique, il vous suffit, conformément aux dispositions réglementaires et aux statuts de votre SCPI, de nous retourner votre consentement par courrier à l'aide du formulaire disponible sur le site **www.reim.bnpparibas.fr**.

Si vous avez choisi d'opter pour la convocation électronique, 15 jours minimum avant la date de réunion de l'assemblée, vous recevrez un courriel de convocation sur l'adresse électronique que vous aurez communiquée. En suivant les consignes, vous pourrez accéder aux documents relatifs à cette assemblée (avis de convocation, rapports, projets de résolutions, ...) et voter en ligne, dans un délai qui y sera précisé, sans avoir donc à envoyer par la poste le formulaire de vote.

À l'issue de votre vote, vous pourrez télécharger ou consulter, directement depuis le site de réponse en ligne, la prise en compte et le détail de vos votes.

Si vous choisissez de ne pas opter pour la convocation électronique, vous continuerez à recevoir vos convocations aux assemblées par voie postale. Nous vous recommandons toutefois de préciser votre adresse électronique à la société de gestion afin de vous permettre de vous connecter à votre **Espace Associé personnel SCPI**, à partir du site **www.reim.bnpparibas.fr**. Vous y retrouverez notamment vos participations, vos distributions, vos documents fiscaux, vos informations administratives et toutes autres informations concernant vos SCPI.

Nous espérons que ces nouvelles modalités répondront aux besoins exprimés par une grande majorité d'entre vous.

ACTUALITÉ **FISCALE**

• **DÉCLARATION FISCALE 2018 – IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI) 2019**

L'IFI est à la charge des personnes physiques détenant au 1er janvier un patrimoine immobilier net imposable supérieur à 1,3 M€.

L'IFI est calculé en deux étapes :

1. Calcul du ratio immobilier = Valeur vénale des actifs immobiliers / Valeur estimée totale des actifs du bilan.
2. Calcul de la valeur à déclarer :
   - Pour les sociétés à capital variable : ratio immobilier x valeur de retrait*
   - Pour les sociétés avec marché secondaire actif : ratio immobilier x dernier prix d'exécution*
   - Pour les autres cas : ratio immobilier x valeur de réalisation*

   ** Valeurs éventuellement retraitées des dettes non déductibles selon les règles fiscales en vigueur*

Pour la SCPI Pierre Avenir, la valeur de l'IFI au 31 décembre 2018 s'établit à 591,46 €/part.

Pour la SCPI Pierre Avenir 2, la valeur de l'IFI au 31 décembre 2018 s'établit à 538,95 €/part.

Pour la SCPI Pierre Avenir 3, la valeur de l'IFI au 31 décembre 2018 s'établit à 553,25 €/part.

Attention : *Dans les cas de démembrement, l'IFI est en principe payé par l'usufruitier. Cependant, en cas de démembrement légal (succession), l'imposition de l'IFI est répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, selon le barème de l'âge.*

Les déclarations fiscales sont disponibles sur votre Espace Associé consultable sur le site internet de BNP Paribas REIM France : www.reim.bnpparibas.fr
Pour y accéder, pensez à communiquer votre adresse email à la société de gestion. Les documents ont également été adressés par courrier.

Rue François Douat - Villenave d'Ornon (33)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les assemblées générales annuelles de Pierre Avenir et de Pierre Avenir 2 se tiendront le **12 juin 2019**. L'assemblée générale de Pierre Avenir 3 se tiendra le **7 juin 2019**. **Pensez à voter !** Faute de quorum à la 1ère réunion, il y aura lieu de reconvoquer l'assemblée, ce qui génère des coûts supplémentaires à la charge de la SCPI.

PIERRE AVENIR

SCPI Résidentielle dite « Scellier »

NOMBRE DE LOGEMENTS	AU TOTAL*	À PARIS*	EN RÉGION PARISIENNE*	EN PROVINCE*	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS*
	192	28	87	77	178

** Au 31/03/2019*

LA VIE DE **LA SCPI**

14 LOGEMENTS VACANTS AU 31/03/2019

2 CONGÉS REÇUS À EFFET DANS LES 3 MOIS À VENIR

6 RÉSERVATIONS ENREGISTRÉES AU 31/03/2019

169 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en juillet 2022.

LA DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	**03/05/2019**
ACOMPTE DU 1ER TRIMESTRE 2019, PAR PART	**5,25 €**
» Dont revenus de capitaux mobiliers	-
» Prélèvements sociaux (17,2%)	-
» Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (30,0 %)	-

** Sauf cas de dispense justifié.*

Rappel des distributions (en € / part)

TAUX D'**OCCUPATION FINANCIER**

Moyenne annuelle 2018	1er trimestre 2019
95,16 %	97,3 %

LE **CAPITAL**

Au 31 mars 2019		Au 31 décembre 2018		
Nombre de parts	Nombre d'associés	Nombre d'associés	Valeur de réalisation* en €/part	Valeur de reconstitution**
53 464	987	987	865,43 €	1 022,11 €

** Valeur de réalisation : prix que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, et des autres actifs diminués des dettes).*

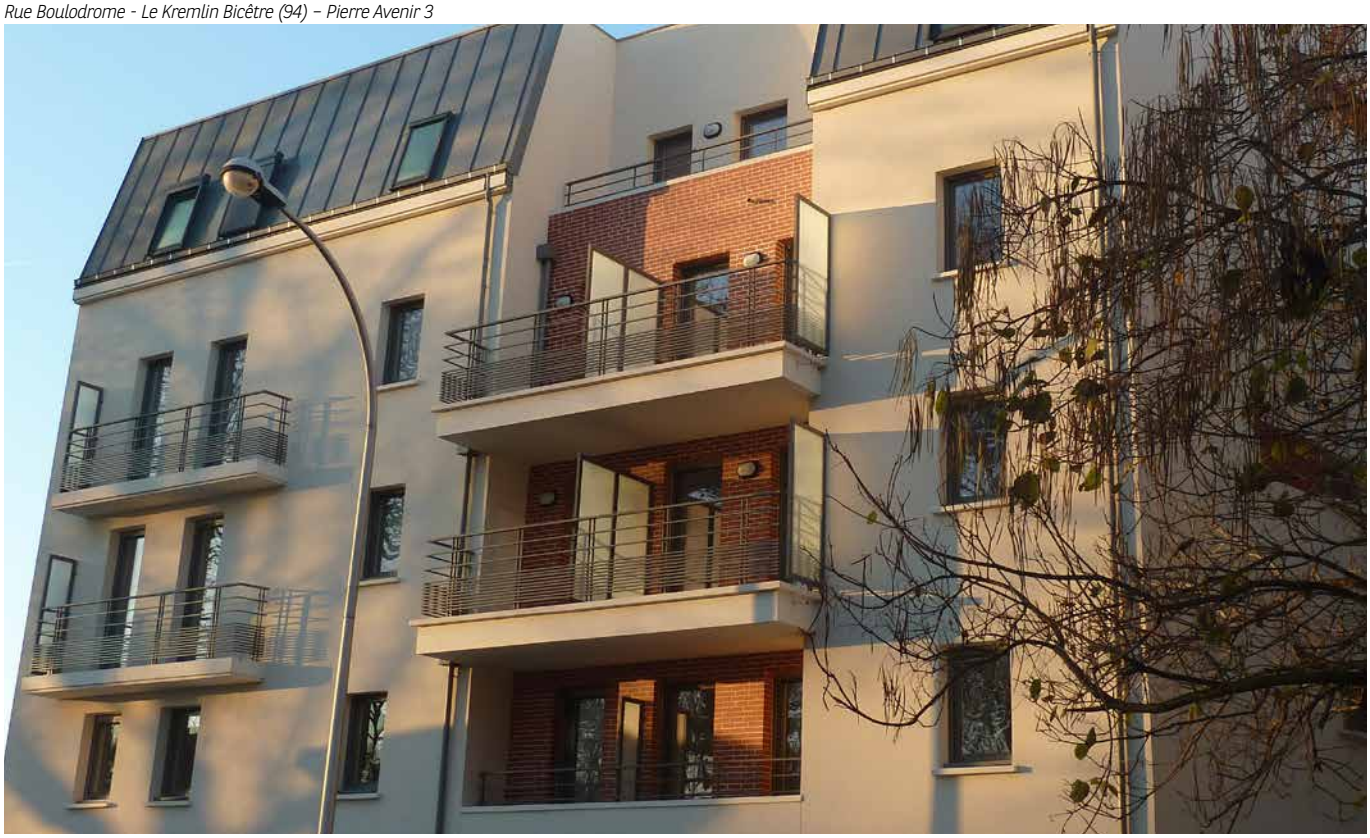
*** Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.*

LE MARCHÉ **DES PARTS**

Transactions réalisées au 1T 2019			Ordres en cours au 31 mars 2019		
Nombre de parts échangées	Prix d'exécution moyen	Dernier prix d'exécution*	Nombre de parts à la vente	En % du nombre total de parts	Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)
0	-	-	18	0,03 %	-

** Le dernier prix d'exécution au 19/12/2018, s'établit à 610,00 €.*

Rue Boulodrome - Le Kremlin Bicêtre (94) – Pierre Avenir 3



PIERRE AVENIR 2

SCPI Résidentielle dite « Scellier »

NOMBRE DE LOGEMENTS	AU TOTAL*	À PARIS*	EN RÉGION PARISIENNE*	EN PROVINCE*	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS*
	485	7	181	297	467

** Au 31/03/2019*

LA VIE DE **LA SCPI**

18 LOGEMENTS VACANTS AU 31/03/2019

13 CONGÉS REÇUS À EFFET DANS LES 3 MOIS À VENIR

0 RÉSERVATION ENREGISTRÉE AU 31/03/2019

459 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en juin 2023.

LA DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	03/05/2019
ACOMPTE DU 1ER TRIMESTRE 2019, PAR PART	5,00 €
» Dont revenus de capitaux mobiliers	-
» Prélèvements sociaux (17,2%)	-
» Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (30,0 %)	-

** Sauf cas de dispense justifié.*

Rappel des distributions (en € / part)

TAUX D'**OCCUPATION FINANCIER**

Moyenne annuelle 2018	1er trimestre 2019
95,75 %	96,4 %

LE **CAPITAL**

Au 31 mars 2019		Au 31 décembre 2018		
Nombre de parts	Nombre d'associés	Nombre d'associés	Valeur de réalisation* en €/part	Valeur de reconstitution** en €/part
109 692	1 864	1 867	810,04	956,69

** Valeur de réalisation : prix que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, et des autres actifs diminués des dettes).*

*** Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.*

LE MARCHÉ **DES PARTS**

Transactions réalisées au 1T 2019			Ordres en cours au 31 mars 2019		
Nombre de parts échangées	Prix d'exécution moyen	Dernier prix d'exécution (20/03/2019)	Nombre de parts à la vente	En % du nombre total de parts	Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)
35	574,00 €	573,77 €	Néant	-	-

PIERRE AVENIR 3

SCPI Résidentielle dite « Scellier BBC »

NOMBRE DE LOGEMENTS	AU TOTAL*	EN RÉGION PARISIENNE*	EN PROVINCE*	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS*
	346	218	128	335

** Au 31/03/2019*

LA VIE DE **LA SCPI**

11 LOGEMENTS VACANTS AU 31/03/2019

5 CONGÉS REÇUS À EFFET DANS LES 3 MOIS À VENIR

5 RÉSERVATIONS ENREGISTRÉES AU 31/03/2019

319 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en août 2024.

LA DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	03/05/2019
ACOMPTE DU 1ER TRIMESTRE 2019, PAR PART	5,00 €
» Dont revenus de capitaux mobiliers	-
» Prélèvements sociaux (17,2%)	-
» Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (30,0 %)	-

** Sauf cas de dispense justifié.*

Rappel des distributions (en € / part)

TAUX D'**OCCUPATION FINANCIER**

Moyenne annuelle 2018	1er trimestre 2019
95,95 %	96,5 %

LE **CAPITAL**

Au 31 mars 2019		Au 31 décembre 2018		
Nombre de parts	Nombre d'associés	Nombre d'associés	Valeur de réalisation* en €/part	Valeur de reconstitution** en €/part
94 915	1 975	1 977	823,27 €	971,59 €

** Valeur de réalisation : prix que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, et des autres actifs diminués des dettes).*

*** Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.*

LE MARCHÉ **DES PARTS**

Transactions réalisées au 1T 2019			Ordres en cours au 31 mars 2019		
Nombre de parts échangées	Prix d'exécution moyen	Dernier prix d'exécution (20/03/2019)	Nombre de parts à la vente	En % du nombre total de parts	Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)
45	588 €	588,34 €	Néant	-	-

FONCTIONNEMENT
DU MARCHÉ DES PARTS

Les parts des SCPI fiscales n'ont pas vocation à être cédées, sous peine de réintégration de l'avantage fiscal obtenu.

En outre, le bénéfice de l'avantage fiscal ne se transmettant pas à l'acheteur, celui-ci recherche uniquement le rendement financier.

Pour tout achat ou vente de parts, les mandats sont disponibles auprès de la société de gestion ou sur son site internet, dont les coordonnées, adresse et téléphone, figurent en bas de page.

ACHAT ET VENTE DE PART

Les ordres d'achat et de vente de parts sont exprimés par un mandat, disponible auprès des réseaux bancaires distributeurs, de la société de gestion ou sur son site internet (www.reim.bnpparibas.fr, onglet "Télécharger la documentation", rubrique documentation commerciale de la SCPI). Le mandat d'achat doit comporter un prix maximum tous frais inclus (droit d'enregistrement de 5 % et commission de cession de 4,8 % HT acquise à la société de gestion) et celui de vente un prix minimum (net de tous frais).

MODE DE TRANSMISSION DES ORDRES

Le mandat est adressé directement à la société de gestion (BNP Paribas REIM France, 167 quai de la bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex), par courrier avec avis ou accusé de réception.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission.

COUVERTURE DES ORDRES

Les acheteurs doivent assurer la couverture de leurs ordres, selon des modalités précisées sur les mandats. BNP Paribas REIM France ou l'intermédiaire restituera à l'acheteur l'éventuelle différence après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture pour les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance.

FIXATION DU PRIX D'EXÉCUTION

Le prix d'exécution est le prix unique résultant d'une confrontation des ordres auquel peut être échangé le plus grand nombre de parts.

Le prix d'exécution est fixé le 3e mercredi du dernier mois du trimestre (Pierre Avenir, Pierre Avenir 2 et Pierre Avenir 3), à 12 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et valides au plus tard la veille, soit le mardi avant midi.

RÈGLES DE JOUISSANCE DES PARTS

L'acquéreur a la jouissance des parts achetées au 1er jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.

PUBLICATION DU PRIX D'EXÉCUTION

Le prix d'exécution (prix net vendeur) est rendu public le jour même de son établissement, ainsi que les quantités échangées à ce prix. Ces informations sont disponibles sur le site internet de BNP Paribas REIM France (www.reim.bnpparibas.fr).

Les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, ainsi que les quantités offertes à ces prix, sont consultables sur le site internet. Les dernières informations relatives à ces prix peuvent être obtenues auprès de la société de gestion, au 01 55 65 23 55 (choix 2).

Les SCPI ne garantissent pas la revente de leurs parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la société de gestion (www.reim.bnpparibas.fr), appeler le 01 55 65 20 01 ("Relation Clients" de BNP Paribas REIM France) ou s'adresser à leur conseiller.
Visas de l'AMF à la note d'information : SCPI 09-31 15/12/2009 (PA), 10-02 du 23/02/2010 (PA 2), 11-05 du 16/03/2011 (PA3), mises à jour en juillet 2014

BNP PARIBAS REIM France

Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et /ou des risques assumées par la Société de Gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

167, Quai de la Bataille de Stalingrad 92867 - Issy-Les-Moulineaux - www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas
Visa AMF n° GP-070000031 du 1er juillet 2007 - Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation Clients)

Mise en page : Les Ateliers Hiver - avril 2019

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change