BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

SCPI ACTUALITÉ

Bulletin semestriel d'information 19-S1 du 1er semestre 2019
Valable du 1er juillet au 31 décembre 2019

PIERRE AVENIR, PIERRE AVENIR 2 & PIERRE AVENIR 3

INFORMATION **ASSOCIÉS**

Chers Associés,

Le Règlement général de l'AMF a été modifié le 12 février 2019, et l'instruction relative aux SCPI publiée le 13 mars 2019.

Cette nouvelle réglementation a notamment allégé les exigences en matière de communication réglementaire aux associés.

Elle prévoit ainsi :

- une évolution de la périodicité du bulletin d'information, qui passe de trimestrielle à semestrielle ;
- une diffusion du bulletin d'information aux associés au format digital et non plus au format papier.

Dans le cadre de la poursuite de son programme de digitalisation et conformément à ses engagements en faveur d'un développement durable, votre société de gestion diffusera, à compter des notes d'informations du 2nd semestre 2019, les documents d'informations périodique, en version digitale, sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr. Par ailleurs, conformément aux dispositions réglementaires, un exemplaire du bulletin d'information au format papier, sera envoyé à tout associé en faisant la demande expresse auprès de la société de gestion.

Nous profitons de cette information pour vous inviter, si ce n'est déjà fait, à nous transmettre votre adresse e-mail, qui favorisera nos échanges et vous permettra de vous connecter à votre Espace Associé personnel SCPI.

Nous vous souhaitons un très bel été.

RÉSULTATS DES **ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ANNUELLES**

Les résultats des assemblées générales ainsi que la composition des conseils de surveillance à l'issue des assemblées générales 2019 de vos SCPI sont consultables sur notre site internet : www.reim.bnpparibas.fr (Rubrique "Actualité" ou sur chaque fiche de SCPI).

Retrouvez les actualités de votre SCPI et les informations relatives aux fonds sur le site BNP Paribas REIM France :

www.reim.bnpparibas.fr

Découvrez également votre espace associé et ses fonctionnalités.

L'ACTUALITE **DE LA SCPI**

• **DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS À TITRE D'ACOMPTES D'IMPÔT SUR LE REVENU EFFECTUÉS SUR LES INTÉRÊTS ET LES DIVIDENDES OU REVENUS ASSIMILÉS AVANT LEUR VERSEMENT**

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr onglet "documentation" ou sur appel au 01 55 65 23 55 (choix 2).

Les associés concernés, pour 2020, par les cas de dispenses prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2019 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients** – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

Carré des Arts - Asnières (92) – Pierre Avenir 3

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	181

**Au 30/06/2019*

LA VIE DE **LA SCPI**

11 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2019

6 CONGÉS REÇUS À EFFET DANS LES 3 MOIS À VENIR

1 RÉSERVATION ENREGISTRÉE AU 30/06/2019

174 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

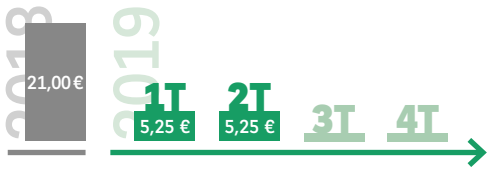
L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en juillet 2022.

LA DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	**02/08/2019**
ACOMPTE DU 2E 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 semestre 2019
95,16 %	97,3 %

LE **CAPITAL**

Au 30 juin 2019		Au 31 décembre 2018		
Nombre de parts	Nombre d'associés	Nombre d'associés	Valeur de réalisation* en €/part	Valeur de reconstitution** en €/part
53 464	987	987	865,43 €	1 022,11 €

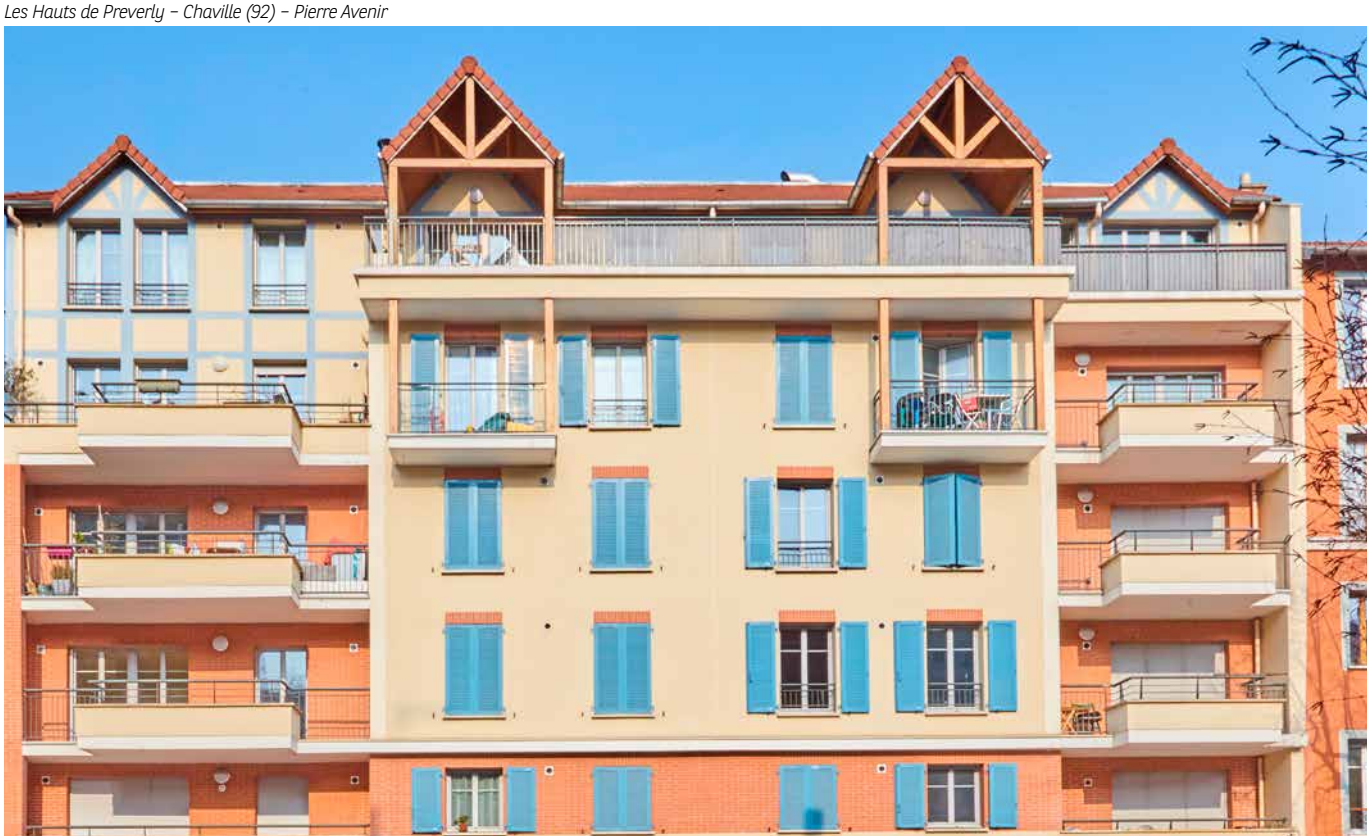
** Valeur de réalisation : prix net que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, autres actifs diminués de dettes).*

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

LE MARCHÉ **DES PARTS**

Transactions réalisées au 1S 2019			Ordres en cours au 30 juin 2019		
Nombre de parts échangées	Prix d'exécution moyen	Dernier prix d'exécution (19/06/2019)	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)
63	604 €	603,83 €	-	-	-

Les Hauts de Preverly – Chaville (92) – Pierre Avenir



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	462

*Au 30/06/2019

LA VIE DE **LA SCPI**

23 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2019

24 CONGÉS REÇUS À EFFET DANS LES 3 MOIS À VENIR

11 RÉSERVATIONS ENREGISTRÉES AU 30/06/2019

440 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	**02/08/2019**
ACOMPTE DU 2E 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 semestre 2019
95,75 %	96,4 %

LE **CAPITAL**

Au 30 juin 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	1 867	1 867	810,04 €	956,69 €

** Valeur de réalisation : prix net que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, autres actifs diminués de 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 1S 2019			Ordres en cours au 30 juin 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 €	573,77 €	-	-	-

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	334

*Au 30/06/2019

LA VIE DE **LA SCPI**

12 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2019

9 CONGÉS REÇUS À EFFET DANS LES 3 MOIS À VENIR

5 RÉSERVATION ENREGISTRÉE AU 30/06/2019

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	**02/08/2019**
ACOMPTE DU 2E 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 semestre 2019
95,95 %	96,5 %

LE **CAPITAL**

Au 30 juin 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	1 974	1 977	823,27 €	971,59 €

** Valeur de réalisation : prix net que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, autres actifs diminués de 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 1S 2019			Ordres en cours au 30 juin 2019		
Nombre de parts échangées	Prix d'exécution moyen	Dernier prix d'exécution (19/06/2019)	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)
121	588 €	588,00 €	64	0,07 %	-

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 20 01 (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 - juillet 2019

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change