BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

# PIERRE AVENIR 2

**SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »**

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

20-S1 du 1er semestre 2020 - Valable du 1er juillet au 31 décembre 2020

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au cours de ce semestre, 34 relocations ont été enregistrées contre 40 libérations. Au 30 juin 2020, ce sont 451 logements, sur les 485 au total, qui sont loués. Parmi les 34 logements vacants, 11 logements, localisés dans un même immeuble situé en région parisienne, ne peuvent être reloués en raison d'un sinistre. Ce dernier qui résulte de graves défauts d'étanchéité est pris en charge par l'assurance dommage ouvrage. Il est suivi avec une grande attention par votre société de gestion qui met tout en œuvre afin qu'il soit remédié à ces désordres dans les meilleurs délais et que les appartements soient relouables. Malgré la vacance de ces logements, votre SCPI maintient un taux d'occupation de 94,1 % au cours de ce semestre.

Au regard de la crise sanitaire, il est important de noter que nous n'avons pas constaté de difficulté majeure dans le recouvrement des loyers à ce stade. Votre SCPI bénéficie, en outre, d'une assurance pour loyer impayé. Cette assurance permet à la SCPI de se garantir contre les aléas de la vie de ses locataires qui pourraient engendrer des incidents de règlement de loyer de la part de ces derniers.

## PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2020

| | |
|---|---|
| **CAPITAL STATUTAIRE** | 99 271 260 € |
| **NOMBRE DE PARTS** | 109 692 |
| **NOMBRE D'ASSOCIÉS** | 1 865 |
| **VALEUR VÉNALE** [1] | 88,77 M€ |
| **NOMBRE D'IMMEUBLES** | 24 |
| **NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE** | 485 |
| PARIS ET RÉGION PARISIENNE [2] | SOIT 47,7 % |
| AUTRES RÉGIONS [2] | SOIT 52,3 % |

[1] *Valeur vénale au 31/12/2019.*
[2] *Sur la base des dernières valeurs vénales connues.*

## À L'AFFICHE CE SEMESTRE

### Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire du 16 juillet 2020 de la SCPI Pierre Avenir 2, réunie en seconde lecture, a pu valablement délibérer. Aucun quorum n'était requis en seconde lecture (pour information le quorum était de 25,27 %). L'ensemble des résolutions a été adopté. L'assemblée générale s'étant tenue à huis clos, le procès-verbal de celle-ci est exceptionnellement disponible sur simple demande auprès de la société de gestion : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.

Suite à l'assemblée générale, la nouvelle composition du conseil de surveillance est la suivante :

**Président :**

Xavier-François DECROCQ (renouvellement lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020 - le mandat du président sera prévu à l'ordre du jour du prochain Conseil de surveillance)

**Vice-président :**

Alain SENANEDSCH

**Membres :**

Claude ANDING (renouvellement lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020), Daniel BALMISSE, Jean-Pierre BARBELIN, Marie-Dominique BLANC-BERT, Jean-Luc BRONSART, Christophe DUBOIS, Christine VASSEUR (renouvellement lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020).

*Le Clos Saint Nicolas - Tours (37)*

## LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

| | |
|---|---|
| **DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE** (1T + 2T 2020) | 10,00 €/PART |
| **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM »** (JANV.-JUIN 2020) | 94,1 % |
| **NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE** | 4 |
| **DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/03/2020** | |
| ACQUÉREUR | 713,70 €/PART |
| VENDEUR | 650,00 €/PART |

**Connectez-vous** à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :
**www.reim.bnpparibas.fr**

## Dispense de prélèvement

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense. Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence de l'année N-2 (soit 2019 pour des revenus perçus en 2021) inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement des dividendes (soit 2019 pour des revenus perçus en 2021) inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts de produits financiers et aux revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l'objet d'un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Les associés concernés, par les cas de dispense prévus par la loi, pour bénéficier de la dispense sur revenus versés en 2021, devront retourner le document avant le 30 novembre 2020 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.

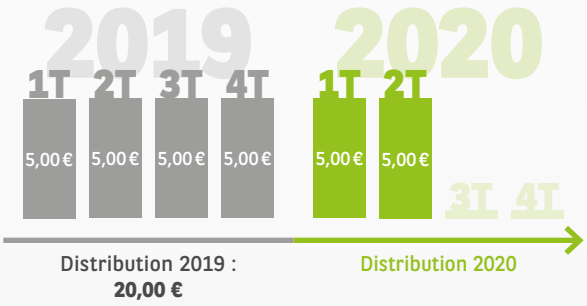
# DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

## Acomptes trimestriels (€/part)

| | |
|---|---|
| **ACOMPTE DU 1ER TRIMESTRE 2020, PAR PART** | **5,00 €** |
| *Date de versement* | 05/05/2020 |
| **ACOMPTE DU 2E TRIMESTRE 2020, PAR PART** | **5,00 €** |
| *Date de versement* | 05/08/2020 |
| **DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2020)** | **10,00 €** |
| *Dont revenus de valeurs mobilières* | - |
| *Prélèvements sociaux (17,2 %)* | - |
| *Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR[1] et prélèvements sociaux (30 %)* | - |

[1] *Sauf cas de dispense justifié.*

## Rappel de distribution (€/part)




# LA VIE DE LA SCPI

34 **LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2020[2]**

451 **LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2020**

451 **LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS**

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

[2] *Dont 11 logements neutralisés à la location au 30/06/2020 en raison d'un sinistre dommage-ouvrage en cours.*

# TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

| Moyenne annuelle 2019 | 1er semestre 2020 |
|---|---|
| 95,1 % | 94,1 % |

# LE CAPITAL

**Au 30 juin 2020**

| Nombre de parts | Nombre d'associés |
|---|---|
| 109 692 | 1 865 |

**Au 31 décembre 2019**

| Valeur de réalisation[3] | Valeur de reconstitution[4] |
|---|---|
| 814,66 €/part | 962,20 €/part |

[3] *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).*

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

# MARCHÉ DES PARTS DU 1ER SEMESTRE 2020

## Indicateurs du semestre

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE** | 4 |
| **VOLUME DE TRANSACTIONS** (EN PRIX VENDEUR) | 3 K€ |
| **DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/03/2020** | |
| ACQUÉREUR | 713,70 €/PART |
| VENDEUR | 650,00 €/PART |
| **NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2020** (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) | 51 SOIT 0,05 % |

# FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur www.reim.bnpparibas.fr et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

*La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.*

Pierre Avenir 2, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l'AMF à la note d'information SCPI n° 10-02 en date du 13 février 2010, actualisée 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 cedex
Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Mise en page : Les Ateliers Hiver - août 2020