BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 3

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER BBC »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

19-S2 du 2ème semestre 2019 - Valable du 1er janvier au 30 juin 2020

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au cours de ce semestre, 17 relocations ont été enregistrées contre 26 libérations. Ce sont 330 logements sur les 346 au total qui sont loués au 30 juin 2020. Le patrimoine de votre SCPI affiche un taux d'occupation financier au 1er semestre 2020 de 96,1 %. Ce taux relativement élevé est révélateur de l'adéquation du patrimoine détenu avec les demandes locatives exprimées.

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.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire du 16 juillet 2020 de la SCPI Pierre Avenir 3, réunie en seconde lecture, a pu valablement délibérer. Aucun quorum n'était requis en seconde lecture (pour information le quorum était de 22,86 %). 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 :
Jean-Luc BRONSART

Vice-président :
Xavier-François DECROCQ

Membres :
Marie-Dominique BLANC-BERT, David CLAIR, Thierry HALLER, Éric HUGOT-POREZ, Patrick KONTZ (renouvellement lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020), Christian LEFEVRE (renouvellement lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020), Alain SENANEDSCH (renouvellement lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020).

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2020

CAPITAL STATUTAIRE	85 898 075 €
NOMBRE DE PARTS	94 915
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 976
VALEUR VÉNALE [1]	77,08 M€
NOMBRE D'IMMEUBLES	21
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	346
RÉGION PARISIENNE [2]	SOIT 70 %
AUTRES RÉGIONS [2]	SOIT 30 %

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

111, avenue Charles de Gaulle - Tassin-La-Demi-Lune (69)

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE (1T + 2T 2020)	10,00 €/PART
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) (JANV.-JUIN 2020)	96,1 %
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	58
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 17/06/2020 – ACQUÉREUR	658,80 €/PART
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 17/06/2020 – VENDEUR	600,00 €/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.

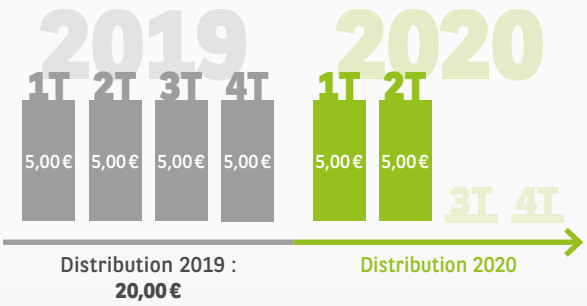
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

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

16 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2020

330 LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2020

321 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

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

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Moyenne annuelle 2019	1er semestre 2020
96,7 %	96,1 %

LE CAPITAL

Au 30 juin 2020

Nombre de parts	Nombre d'associés
94 915	1 976

Au 31 décembre 2019

Valeur de réalisation[2]	Valeur de reconstitution[3]
828,65 €/part	977,88 €/part

[2] *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).*

[3] *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	58
VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR	35 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 17/06/2020	
ACQUÉREUR	658,80 €/PART
VENDEUR	600,00 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2020 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	137 SOIT 0,14 %

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.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion (www.reim.bnpparibas.fr) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France).

Pierre Avenir 3, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 11-05 du 16/03/2011, actualisée en août 2015.

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 : Atelier Hiver - août 2020