BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Tout logement qui se rendrait vacant dès lors que la fin de son engagement locatif (d'une durée de 9 ans) est intervenue ou va intervenir dans les 12 prochains mois, ne sera volontairement pas remis à la location, dans la perspective de sa vente, libre de toute occupation. C'est dans ce cadre que votre SCPI a arbitré les premiers logements de son patrimoine. Ainsi, 4 logements ont pu être cédés : 1 à Vélizy (78) et 3 à Saint Herblain (44).

Au 30 septembre 2020, ce sont 22 logements qui sont neutralisés à la location. Parmi ces logements, 14 sont présentés à la vente dont 4 logements sont actuellement sous promesse de vente et 4 logements sous offre d'achat, devant normalement donner lieu prochainement à la signature d'une promesse de vente.

En parallèle, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 163 logements étaient loués au 30 septembre 2020, représentant un taux d'occupation financier au titre du 3ème trimestre de 86,8 %. Au fur et à mesure des neutralisations des lots à la location, en prévision des ventes, le taux d'occupation va mécaniquement diminuer et n'aura, très vite, plus de réelle signification.

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.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	192
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2020	188
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2020	4
NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2020	163
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	22
LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	159
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	
1ER SEMESTRE 2020	89,4 %
3ÈME TRIMESTRE 2020	86,8 %

À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

Appel à candidatures au conseil de surveillance

2 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 10 parts** de la SCPI Pierre Avenir. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier candidature**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2021** soit (i) **par courrier recommandé** à l'adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : candidature.scpi@realestate.bnpparibas

Résidence Alizée – Vélizy (78)

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

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	3T 2020	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
PARIS 19 - ZAC Claude Bernard	28			28
LE RAINCY (93) - Villa Récamier	21			21
ANTONY (92) - Domaine de Berny	9			9
ANTONY (92) - Villa Améthyste	15			15
MÉRIGNAC (33) - Domaine de la Divona	23			23
CHAVILLE (92) - Les Hauts de Preverly	12			12
BOUGUENAIS (44) - Domaine de la Godinière	13			13
VILLENAVE D'ORNON (33) - Domaine de l'Aventin avenue F. Coin	19			19
SETE (34) - Résidence Valentina	15			15
VÉLIZY (78) - Résidence Alizé	7	1	1	6
COMBS LA VILLE (77) - Domaine HELIOS (3ème tranche)	7			7
COMBS LA VILLE (77) - Domaine HELIOS (4ème tranche)	7			7
SAINT HERBLAIN (44800) - Résidence PRIMAVERA	7	3	3	4
COMBS LA VILLE (77) - Domaine HELIOS (2ème tranche)	5			5
COMBS LA VILLE (77) - Domaine HELIOS (1ère tranche)	4			4
TOTAUX	192	4	4	188
Prix de cession net vendeur		1,07 M€	1,07 M€	

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

INDICATEURS DU TRIMESTRE

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE — 76

VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR) — 47 K€

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/09/2020

ACQUÉREUR — 677,00 €/PART

VENDEUR — 616,58 €/PART

NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2020 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) — 0 SOIT 0,00 %

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.

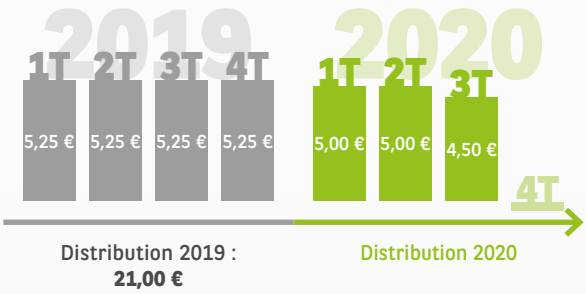
DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte trimestriel (€/part)

DATE DE PAIEMENT	05/11/2020
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2020, PAR PART	4,50 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (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 des distributions (en € / part)



Les distributions effectuées sur le résultat vont progressivement diminuer, avec la neutralisation à la location des lots cessibles. Dès lors que la mise en liquidation de la SCPI sera prononcée – prévue au premier semestre 2021 – les produits des cessions vous seront distribués au travers d'acomptes sur liquidation.

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, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l'AMF à la note d'information SCPI n° 09-31 en date du 15 décembre 2009, 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 : ww.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Les Ateliers Hiver - octobre 2020