BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au cours de ce trimestre, 41 relocations ont été enregistrées contre 38 libérations. Au 30 septembre 2020, ce sont 454 logements, sur les 485 au total, qui sont loués. Parmi les 31 logements vacants, 13 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 94,6 % au cours de ce trimestre.

Dans cette même période, la SCPI a enregistré son premier congé pouvant donner lieu à la neutralisation à la location du logement concerné. Ce premier logement, situé à Mérignac (33), volontairement gardé vacant, sera cessible à compter de juillet 2021 (respect du délai de détention par la SCPI de 9 ans). Tout logement qui viendrait à se libérer et pour lequel la date de fin d'engagement locatif interviendrait dans les 12 prochains mois sera volontairement conservé vacant en prévision de sa cession future. Cela marque une nouvelle étape dans la vie de votre SCPI et qui amènera progressivement la société de gestion à arbitrer les premiers logements du patrimoine avant de proposer aux associés la mise en liquidation du fonds (pas avant 2022).

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 TRIMESTRE

Appel à candidature au conseil de surveillance

3 postes de membres du 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 2. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier de candidature au conseil de surveillance**. 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 email** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : candidature.scpi@realestate.bnpparibas.

Toulouse (31) - Résidence Néapolis

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	485
NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS À FIN SEPTEMBRE 2020	454
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS À FIN SEPTEMBRE 2020	31*
NOMBRE DE LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GLI	435
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER « ASPIM » DU 3T 2020	94,6 %

** Dont 12 reloués avec une prise d'effet des baux en octobre et novembre 2020 et dont 13 neutralisés à la location au 30/09/2020 en raison d'un sinistre dommage-ouvrage en cours.*

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE	91
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/09/2020	
ACQUÉREUR	660,00 €/PART
VENDEUR	601,09 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2020 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	71 SOIT 0,06 %

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

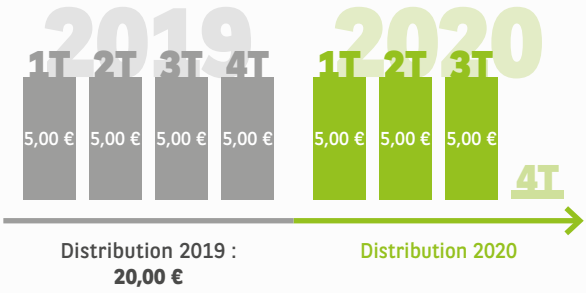
DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte trimestriel (€/part)

DATE DE PAIEMENT	05/11/2020
ACOMPTE DU 3EME TRIMESTRE 2020, PAR PART	5,00 €
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)



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 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 : ww.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Les Ateliers Hiver - octobre 2020