

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 3

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER BBC »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

21-S1 du 1er semestre 2021 - Valable du 1er juillet au 31 décembre 2021

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Ce sont 333 logements sur les 346 au total qui sont loués au 30 juin 2021. Le patrimoine de votre SCPI affiche un taux d'occupation financier au 1^{er} semestre 2021 de 96,9 %. Ce taux relativement élevé est révélateur de l'adéquation de patrimoine détenu avec les demandes locatives exprimées.

Au regard de la crise sanitaire que nous vivons, nous ne constatons pas de difficulté majeure dans la perception des loyers. Votre SCPI bénéficie en outre d'une assurance pour loyer impayé. Les assureurs ont prévu, dans ce contexte très particulier, d'adapter leurs démarches de recouvrement des loyers à la situation personnelle de chaque locataire concerné. Pour autant, il ne devrait pas y avoir d'effet significatif sur les revenus de votre SCPI et les distributions qui sont prévues dans les semaines à venir.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire de la SCPI Pierre Avenir 3, réunie à huis-clos le 15 juin 2021, n'a pas pu valablement délibérer, le quorum n'ayant pas été atteint (20,32 %). L'assemblée générale ordinaire, convoquée en seconde lecture, le 5 juillet 2021, a adopté toutes les résolutions, aucun quorum n'étant requis. Suite à l'assemblée générale, la composition du conseil de surveillance est la suivante :

Président :

Jean-Luc BRONSART

Vice-président :

Xavier-François DECROCQ (renouvellement lors de l'assemblée générale du 5 juillet 2021)

Membres:

Marie-Dominique BLANC-BERT (renouvellement lors de l'assemblée générale du 5 juillet 2021), David CLAIR, Thierry HALLER (renouvellement lors de l'assemblée générale du 5 juillet 2021), Éric HUGOT-POREZ, Patrick KONTZ, Christian LEFEVRE, Alain SENANEDSCH.

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2021

€	CAPITAL STATUTAIRE	85 898 075 €
	NOMBRE DE PARTS	94 915
ß	NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 974
000	VALEUR VÉNALE ¹	79,3 M€
	NOMBRE D'IMMEUBLES	21
	NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	346
	RÉGION PARISIENNE 2	SOIT 70,0 %
	AUTRES RÉGIONS ²	SOIT 30,0 %

¹ Valeur vénale au 31/12/2020.

² Sur la base des dernières valeurs vénales connues



LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE







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 2020 pour des revenus perçus en 2022) 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 2020 pour des revenus perçus en 2022) 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 et sont perçus à titre d'acompte l'année du versement des revenus ; l'année suivante l'ensemble de ces produits doit être porté sur votre déclaration d'impôt n°2042 pour être soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option au barème progressif, sous déduction de l'impôt prélevé à titre d'acompte. 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).

Afin de bénéficier de la dispense sur revenus versés en 2022, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2021 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 1 ^{ER} TRIMESTRE 2021, PAR PART	5,00€
Date de versement	05/05/2021
ACOMPTE DU 2 ^E TRIMESTRE 2021 PAR PART	5,00€
Date de versement	05/08/2021
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2021)	10,00€
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux (17,2 %)	-
Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR¹ et prélèvements sociaux (30 %)	-

¹ Sauf cas de dispense justifié.

Rappel de distribution (€/part)



Distribution 2020: 21,00 €

Distribution 2021

LA VIE DE LA SCPI

13 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2021

333 LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2021

333 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 2020	1er semestre 2021
96,0 %	96,9 %

LE CAPITAL

Au 30 juin 2021

J		
Nombre de parts	Nombre d'associés	
94 915	1 974	

Au 31 décembre 2020

Valeur de réalisation ²	Valeur de reconstitution ³
852,85 €/part	1 006,43 €/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 1^{ER} SEMESTRE 2021

Indicateurs du semestre

\leftrightarrow	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	203
	VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR	122 K€
	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 2 ACQUÉREUR VENDEUR	661,00 €/part 602,00 €/part
	NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2021 (% 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.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Les associés peuvent consulter le site intérnet de la Société de Gestion (www.reim.bnpparibas.fr) ou appeler le 01 55 65 23 55 (« Relations Clients » de BNP Paribas

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 23 55 (Relation clients) - Site web: www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie: reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

