BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

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

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 9 juin 2021.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Les associés de la SCPI, réunis le 9 juin 2021 en seconde lecture de l'assemblée générale extraordinaire, ont approuvé la mise en dissolution par anticipation de votre SCPI. Par conséquent, depuis le 9 juin 2021, Pierre Avenir est en liquidation amiable.

En parallèle, votre SCPI a poursuivi sa stratégie de neutralisation à la location des logements vacants.

Les logements dont la date de fin d'engagement locatif est intervenue ou va intervenir dans les 12 prochains mois sont volontairement conservés vacants, dans la perspective de leur prochaine mise en vente. Ainsi, au 30 juin 2021, ce sont 35 logements qui sont neutralisés à la location. Parmi ces logements, 15 sont présentés à la vente dont 3 logements actuellement sous promesse de vente et 5 logements sous offres d'achat, ces dernières donneront normalement lieu à la signature d'une promesse de vente dans les prochaines semaines.

4 logements ont, par ailleurs, pu être cédés au cours du premier semestre, portant le total des cessions à 13 logements.

Les produits attachés à ces cessions sont répartis entre les porteurs de parts, sous forme d'acompte sur liquidation. La distribution du premier acompte sur liquidation d'un montant de 64,00 €/part a eu lieu en même temps que la distribution du 2ème trimestre.

En parallèle, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 142 logements étaient loués au 30 juin 2021. Au 1er semestre 2021, le taux d'occupation financier est de 81,5 %. Au fur et à mesure de la neutralisation 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 couvrir 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 Hauts de Preverly - Chaville (92)

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2021

CAPITAL STATUTAIRE	48 384 920 €
NOMBRE DE PARTS	53 464
NOMBRE D'ASSOCIÉS	991
VALEUR VÉNALE[1]	45,3 M€
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS A L'ORIGINE	192
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	13
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	179
PARIS[2]	SOIT 22,0 %
RÉGION PARISIENNE[2]	SOIT 50,4 %
AUTRES RÉGIONS[2]	SOIT 27,6 %

[1] Valeur vénale au 31/12/2020 (non retraitée des cessions 2021).
[2] Sur la base des dernières valeurs vénales connues.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale mixte de la SCPI Pierre Avenir, réunie à huis-clos le 26 mai 2021, a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire (résolutions 1 à 11), le quorum requis ayant été atteint (31,12 %). L'assemblée générale extraordinaire de la SCPI Pierre Avenir, réunie en seconde lecture à huis-clos le 9 juin 2021, a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère extraordinaire (résolutions 12 à 15), aucun quorum n'étant requis en seconde lecture.

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

Président :

Patrick KONTZ *(renouvellement du mandat de membre lors de l'assemblée générale du 26 mai 2021)*.

Vice-président :

Pierre LE BOULERE

Membres :

Gilbert-Jean AUDURIER, Marie-Dominique BLANC-BERT, Jean-Luc BRONSART, Didier DESPEYROUX, David FREDOUX *(renouvellement lors de l'assemblée générale du 26 mai 2021)*, Jacques MORILLON, Vincent VERLHAC.

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 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.**

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

ACOMPTE SUR LIQUIDATION DU SEMESTRE	64,00 €/part
DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	8,00 €/part
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM »[1] (JANV.-JUIN 2021)	81,5 %

NOMBRE DE LOGEMENT VENDUS SUR LE SEMESTRE	4
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	98
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/06/2021	
ACQUÉREUR	693,00 €/part
VENDEUR	631,15 €/part

[1] Le TOF est impacté par la neutralisation à la location des logements arrivant au terme de l'engagement locatif.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2020	1S 2021	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		1	1	8
ANTONY (92) - Villa Améthyste	15				15
MERIGNAC (33) - Domaine de la Divona	23				23
CHAVILLE (92) - Les Hauts de Preverly	12				12
BOUGUENAIS (44) - Domaine de la Godinière	13	1	1	2	11
VILLENAVE D'ORNON (33) - Domaine de l'Aventin avenue F. Coin	19				19
SETE (34) - Résidence Valentina	15				15
VELIZY (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		1	1	6
SAINT HERBLAIN (44800) - Résidence PRIMAVERA	7	4		4	3
COMBS LA VILLE (77) - Domaine HELIOS (2ème tranche)	5				5
COMBS LA VILLE (77) - Domaine HELIOS (1ère tranche)	4	3	1	4	
TOTAUX	**192**	**9**	**4**	**13**	**179**
Prix de cession net vendeur		**2,23 M€**	**1,30 M€**	**3,53 M€**	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	T2 2021	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	64,00 €	64,00 €

** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*

*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

LA VIE DE LA SCPI

142 LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2021

37 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2021

DONT 35 LOGEMENTS NEUTRALISES A LA LOCATION AU 30/06/2021

138 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera fin juin 2022.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

Moyenne annuelle 2020	1er semestre 2021
87,4 %	81,5 %

** Le TOF est impacté par la neutralisation à la location des logements arrivant au terme de l'engagement locatif.*

LE CAPITAL

Au 30 juin 2021		Au 31 décembre 2020	
Nombre de parts	Nombres d'associés	*Valeur de réalisation*[2]	*Valeur de reconstitution*[3]
53 464	991	892,11 €/part	1 050,65 €/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 2021

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/06/2021		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	-
98	62 K€	693,00 €/part	631,15 €/part	SOIT 0,0%

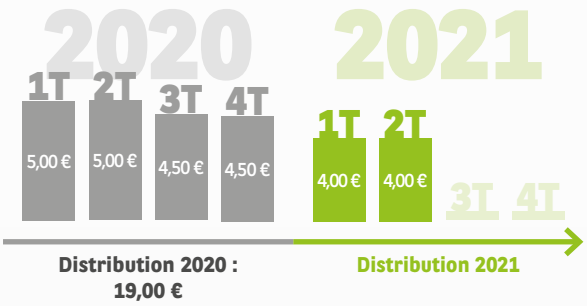
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

ACOMPTE DU 1ER TRIMESTRE 2021, PAR PART	4,00 €
Date de versement	05/05/2021
ACOMPTE DU 2EME TRIMESTRE 2021, PAR PART	4,00 €
Date de versement	05/08/2021
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	8,00 €
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)



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.
Toute information complémentaire peut être obtenue au siège de la société ou aux guichets des sièges, succursales et agences en France des établissements fondateurs : BNP Paribas : 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris / Crédit du Nord et ses filiales - Siège social : 28, place Rihour, 59000 Lille
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 : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Mise en page : Les Ateliers Hiver - juillet 2021