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 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

Depuis le 9 juin 2021, Pierre Avenir est en liquidation amiable. Par conséquent votre SCPI a pour stratégie de ne pas relouer les appartements ayant atteint 9 ans de location, en prévision de leur mise en vente.

Dans ce cadre, Pierre Avenir a poursuivi la neutralisation à la location d'un certain nombre de lots. Au 30 septembre 2021, ce sont 35 logements qui sont neutralisés à la location, dont la date de fin d'engagement locatif est intervenue ou va intervenir dans les 12 prochains mois. Ils sont donc volontairement conservés vacants, dans la perspective de leur prochaine mise en vente.

Parmi ces logements, 31 sont présentés à la vente dont 8 logements sont actuellement sous promesse de vente et 7 logements sous offre d'achat, lesquelles devant normalement donner lieu prochainement à la signature d'une promesse de vente.

2 logements ont pu être cédés au cours du 3ème trimestre, portant ainsi le total des cessions à 15 logements.

Les produits attachés à ces cessions sont répartis entre les porteurs de parts sous forme d'acompte sur liquidation. La distribution du deuxième acompte sur liquidation d'un montant de 10 €/part a eu lieu en même temps que la distribution des revenus du 3ème trimestre.

En parallèle, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 133 logements étaient loués au 30 septembre 2021. Au 3ème trimestre 2021, le taux d'occupation financier est de 76,6 %. 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.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DU TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	192
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2021	177
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2021	2
NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2021	133
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	35
LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	126
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER « ASPIM » DU 3T 2021 [1]	76,6 %

[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	3T 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	1	3	10
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			1	1	6
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	2	15	177
Prix de cession net vendeur		2,23 M€	1,30 M€	0,54 M€	4,07 M€	

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

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2021

Le marché des parts de la SCPI Capital Habitat est à étudier au regard de la situation de la SCPI dont les actifs sont en cours de cession dans le cadre de la liquidation.

INDICATEURS DU TRIMESTRE

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE	-
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	-
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU AU 16/06/2021*	
ACQUÉREUR	693,00 €//PART
VENDEUR	631,15 €//PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	-

La dernière confrontation avec échange de parts date du 16/06/2021

Domaine de la Divona – 44, avenue François Mitterrand – Mérignac (33)

DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	T2 2021	T3 2021	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	**64,00 €**	**10,00 €**	**74,00 €**

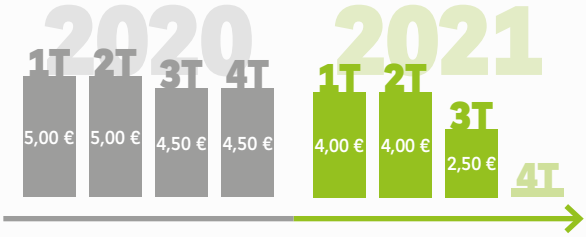
**Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
***Au titre de l'exercice 2021.*

Acompte sur dividende

DATE DE PAIEMENT	05/11/2021
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2021, PAR PART	2,50 €
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)



Distribution 2020 : **19,00 €**

Distribution 2021

Les distributions effectuées sur le résultat vont progressivement diminuer, avec les cessions et la neutralisation à la location des lots cessibles. Elles sont en revanche complétées par la distribution des produits des cessions sous la forme d'acomptes sur liquidation.

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 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 2021.

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 2021