BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

21-S2 du 2ème semestre 2021 - Valable du 1er janvier au 30 juin 2022

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. Au 31 décembre 2021, 27 logements sont neutralisés à la location, dont un actuellement sous promesse de vente.

La stratégie de cession mise en place vise pour le moment la vente de logements lot par lot, vacants et en l'état avec l'aide d'agences immobilières à qui ils sont confiés. Afin d'avoir la possibilité de délivrer des congés aux locataires dont les baux arriveront à échéance, les « accords collectifs » doivent être mis en place pour les immeubles dans lesquels la SCPI détient plus de 10 logements. Ce processus donne la possibilité aux locataires en place qui le souhaitent de se porter acquéreur du logement qu'ils occupent.

En parallèle, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 435 logements étaient loués au 31 décembre 2021. Parmi les 50 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 pour remédier à ces désordres dans les meilleurs délais afin que les appartements puissent être vendus.

Au second semestre 2021, le taux d'occupation financier est de 91,9 %. 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 sera de moins en moins pertinent.

Cœur de Ville – 2, rue Pasteur – Persan (95)

PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2021

CAPITAL STATUTAIRE	99 271 260 €
NOMBRE DE PARTS	109 692
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 870
VALEUR VÉNALE [1]	89,4 M€
NOMBRE D'IMMEUBLES	24
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	485
À PARIS [2]	SOIT 2,5 %
EN RÉGION PARISIENNE [2]	SOIT 45,1 %
AUTRES RÉGIONS [2]	SOIT 52,4 %

[1] Valeur vénale au 31/12/2020.

[2] Sur la base des dernières valeurs vénales connues.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle de Pierre Avenir 2 est prévue le **2 juin 2022 à 14h30.**

Déclaration fiscale 2021 – Impôt sur la Fortune immobilière (IFI) 2022

La valeur IFI par part des sociétés gérées par BNP Paribas REIM France vous sera communiquée en même temps que les informations pour la déclaration fiscale 2021 au cours du deuxième trimestre 2022, par courrier et sur votre Espace Associé.

E-Convocation

Pour bénéficier de la e-convocation et voter par voie électronique, merci de nous retourner votre consentement, par courrier, via le formulaire disponible sur www.reim.bnpparibas.fr, rubrique Documentation / Assemblées générales SCPI (e-convocation/e-vote).

Connectez-vous à votre espace associé pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE (3T + 4T 2021)	10,00 €/part
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (JUIL.-DEC. 2021)	91,9 %
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	50
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 15/12/2021	
ACQUÉREUR	680,00 €/part
VENDEUR	619,31 €/part

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

LA VIE DE LA SCPI

50 LOGEMENTS VACANTS AU 31/12/2021[1]

435 LOGEMENTS LOUÉS AU 31/12/2021

427 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en juillet 2022.

[1] dont 27 logements neutralisés à la location au 31/12/2021 en raison d'un sinistre dommage-ouvrage en cours.

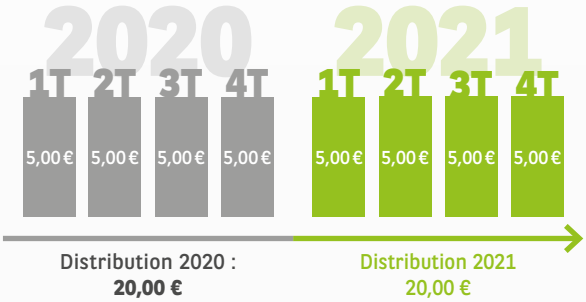
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2021, PAR PART	5,00 €
Date de versement	05/11/2021
ACOMPTE DU 4ÈME TRIMESTRE 2021, PAR PART	5,00 €
Date de versement	07/02/2022
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T+4T 2021)	10,00 €
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2 %)	-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8 %) à titre d'acompte sur l'IR[1]	-

[1] Sauf cas de dispense justifié.

Rappel de distribution (€/part)



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Moyenne annuelle 2020	1er semestre 2021	2ème semestre 2021	Moyenne annuelle 2021
94,0 %	92,4 %	91,9 %	92,1 %

LE CAPITAL

Au 31 décembre 2021

Nombre de parts	Nombre d'associés
109 692	1 870

Au 31 décembre 2020

Valeur de réalisation[3]	Valeur de reconstitution[4]
820,16 €/part	968,69 €/part

[3] 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).
[4] Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.

MARCHÉ DES PARTS DU 2ÈME SEMESTRE 2021

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	50
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	31 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 15/12/2021	
ACQUÉREUR	680,00 €/part
VENDEUR	619,31 €/part
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/12/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	100 SOIT 0,09 %

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 SCP

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

SCPI PIERRE AVENIR 2
La SCPI relève de l'article 6 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.
Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

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 23 février 2010, actualisée au 1er janvier 2022.

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 : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Mise en page : Les Ateliers Hiver - janvier 2022