BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 3

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER BBC »

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

Votre SCPI Pierre Avenir 3 entre dans un nouveau cycle, tout logement qui deviendrait vacant avec une fin d'engagement locatif intervenue ou qui interviendrait dans les 12 prochains mois, ne sera volontairement pas remis à la relocation dans la perspective de sa vente.

Cette stratégie mise en place par votre société de gestion a permis de neutraliser à la location 1 logement au 31 décembre 2021, qui sera présenté à la vente.

En parallèle de cette amorce de la phase de pré-liquidation, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 332 logements étaient loués au 31 décembre 2021, représentant un taux d'occupation financier au second semestre de 96,7 %. Au fur et à mesure des neutralisations à la location en prévision des ventes, le taux d'occupation va mécaniquement diminuer et sera de moins en moins pertinent.

À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle de Pierre Avenir 3 est prévue le **3 juin 2022 à 10h00.**

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).

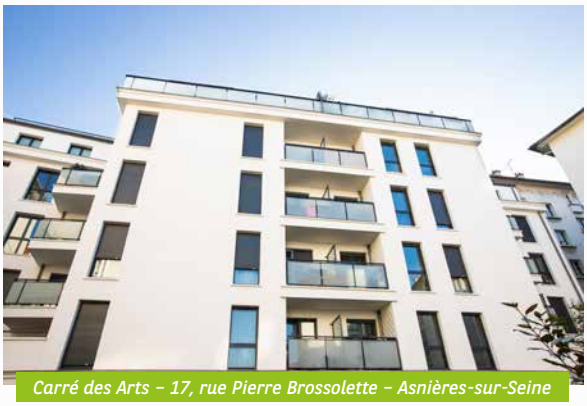
Déclaration fiscale 2021 – Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 2022

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.

PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2021

CAPITAL STATUTAIRE	85 898 075 €
NOMBRE DE PARTS	94 915
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 976
VALEUR VÉNALE [1]	79,3 M€
NOMBRE D'IMMEUBLES	21
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	346
RÉGION PARISIENNE [2]	SOIT 69 %
AUTRES RÉGIONS [2]	SOIT 31 %

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



Carré des Arts – 17, rue Pierre Brossolette – Asnières-sur-Seine

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE (3T + 4T 2021)	11,00 €/part
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)	96,7 %
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	123
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 15/12/2021	
ACQUÉREUR	687,00 €/part
VENDEUR	625,68 €/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

14 LOGEMENTS VACANTS AU 31/12/2021

332 LOGEMENTS LOUÉS AU 31/12/2021

324 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en août 2024.

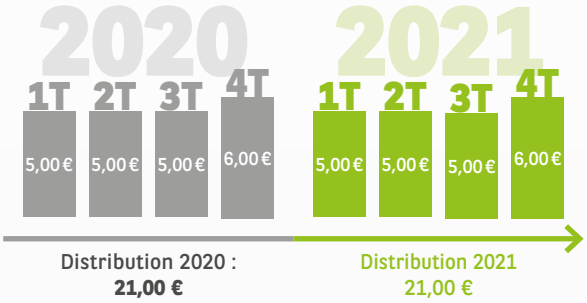
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

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	6,00 €
Date de versement	07/02/2022
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T+4T 2021) , PAR PART	11,00 €
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
96,0 %	96,9 %	96,7 %	96,8 %

LE CAPITAL

Au 31 décembre 2021

Nombre de parts	Nombre d'associés
94 915	1 976

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 2ÈME SEMESTRE 2021

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	123
VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR	77 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 15/12/2021	
ACQUÉREUR	687,00 €/part
VENDEUR	625,68 €/part
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/12/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	60 SOIT 0,06 %

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

SCPI PIERRE AVENIR 3
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 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 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 : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Mise en page : Atelier Hiver - Janvier 2021