BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 2

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

22-S1 du 1er semestre 2022 - Valable du 1er juillet au 31 décembre 2022

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2022.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Les associés de la SCPI, réunis le 20 juin 2022 en seconde lecture de l'assemblée générale extraordinaire, ont approuvé la mise en dissolution par anticipation de votre SCPI. Par conséquent, depuis le 20 juin 2022, Pierre Avenir 2 est en liquidation amiable.

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 30 juin 2022, ce sont 93 logements qui sont neutralisés à la location. L'ensemble des logements peut dorénavant être neutralisé à la location.

La stratégie de cession mise en place jusqu'alors était la vente de logements lot par lot, vacant et en l'état. Pour ce faire, les logements vacants étaient confiés à des agences immobilières qui les présentaient à la vente.

Depuis le 31 mars 2022, la société de gestion a mis fin à la commercialisation à l'unité des actifs du patrimoine de Pierre Avenir 2 afin de se concentrer sur la vente dite « en bloc » du portefeuille. L'objectif du liquidateur étant d'optimiser le prix de chacun des immeubles.

En parallèle, les « accords collectifs » sont actuellement mis en place pour les immeubles dans lesquels la SCPI détient plus de 10 logements. Ce processus donne la possibilité aux locataires qui le souhaitent de se porter acquéreur du logement qu'ils occupent.

Au 1er semestre 2022, le taux d'occupation financier est de 86,3 %. Au fur et à mesure de l'avancement de la mise en liquidation, il a vocation à fortement baisser et ne sera plus pertinent.

Le sinistre en cours sur l'immeuble de Lognes continue d'être suivi avec la plus grande attention. Le liquidateur met tout en œuvre afin qu'il soit remédié aux désordres dans les meilleurs délais et que les appartements puissent être vendus.

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2022

CAPITAL STATUTAIRE	99 271 260 €
NOMBRE DE PARTS	109 692
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 872
VALEUR VÉNALE [1]	94,4 M€
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	485
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENT CÉDÉ	1
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	484
RÉGION PARISIENNE [2]	SOIT 47,6 %
AUTRES RÉGIONS [2]	SOIT 52,4 %
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	93

[1] *Valeur vénale au 31/12/2021.*
[2] *Sur la base des valeurs vénales au 31/12/2021.*

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire de la SCPI Pierre Avenir 2, réunie le 2 juin 2022 à 14h30, a pu valablement délibérer sur les résolutions 1 à 11, le quorum requis ayant été atteint (25,10 %). L'assemblée générale extraordinaire en seconde lecture de la SCPI Pierre Avenir 2, réunie le 20 juin 2022 à 14h30, a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère extraordinaire (résolutions 12 à 16), aucun quorum n'étant requis en seconde lecture. Les associés ont notamment approuvé la mise en dissolution anticipée de la SCPI et la désignation de BNP Paribas REIM France en qualité de liquidateur.

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

Président :
Xavier-François DECROCQ

Vice-président :
Alain SENANEDSCH (renouvellement lors de l'AGO du 02/06/2022)

Membres :
Claude ANDING, Daniel BALMISSE (renouvellement lors de l'AGO du 02/06/2022), Jean-Pierre BARBELIN, Marie-Dominique BLANC-BERT, Jean-Luc BRONSART, Christophe DUBOIS (renouvellement lors de l'AGO du 02/06/2022), Christine VASSEUR.

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 2021 pour des revenus perçus en 2023) 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 2021 pour des revenus perçus en 2023) 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 2023, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2022 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 50, cours de l'Île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex.**

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2022)	8,00 €/part
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (JANV.-JUIN 2022)	86,3 %
NOMBRE DE LOGEMENT VENDU SUR LE SEMESTRE	1

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	214
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 15/06/2022	
ACQUÉREUR	660,00 €/part
VENDEUR	601,09 €/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

93 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2022[1]

391 LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2022

403 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en juin 2023.

[1] Ces 93 logements vacants sont neutralisés à la location au 30/06/2022 en vue de leur vente.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

Moyenne annuelle 2021	1er semestre 2022
92,1 %	86,3 %

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

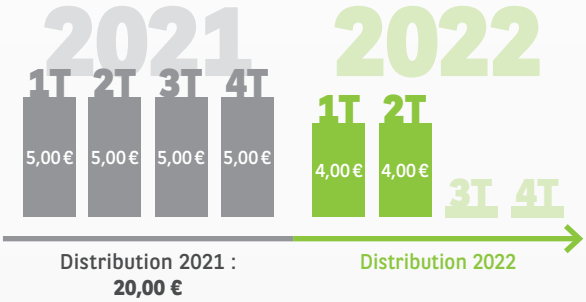
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/05/2022
Acompte du 1er trimestre 2022, par part	4,00 €
DATE DE VERSEMENT	05/08/2022
Acompte du 2ème trimestre 2022, par part	4,00 €
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2022), PAR PART	8,00 €
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)



Le Domaine du Canal – 2, rue des Sources – Saint-Grégoire (35)

LE CAPITAL

Au 30 juin 2022

Nombre de parts	Nombre d'associés
109 692	1 872

Au 31 décembre 2021

Valeur de réalisation[3]	Valeur de reconstitution[4]
863,22 €/part	1 019,80 €/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 1ER SEMESTRE 2022

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	214
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	132 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 15/06/2022	
ACQUÉREUR	660,00 €/part
VENDEUR	601,09 €/part
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 01/07/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	20 SOIT 0,02 %

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 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 le 21 mars 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.
50, cours de l'Île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt 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 - Août 2022

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change