BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 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 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 interviendrait 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 septembre 2022, ce sont 114 logements qui sont neutralisés à la location. L'ensemble des logements peut dorénavant être neutralisé à la location.

Au cours du printemps, la commercialisation du patrimoine de votre SCPI s'est concentrée sur la vente dite en bloc du portefeuille. L'environnement économique, marqué notamment par une inflation élevée et une forte hausse des taux d'intérêts, a cependant évolué. Les retours du marché sur la vente en bloc de la totalité du patrimoine de la SCPI n'ayant pas été concluant, il a été décidé de ne pas donner une suite favorable aux offres reçues.

Depuis, votre liquidateur se concentre sur la vente à l'unité des logements et se laisse l'opportunité de vendre certains immeubles dans leur totalité. Cet arbitrage est réalisé au cas par cas dès lors que le prix de vente obtenu est considéré comme profitable à la SCPI en comparaison d'une vente à la découpe.

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 en place qui le souhaitent de se porter acquéreur du logement qu'ils occupent.

Au 3ème trimestre 2022, le taux d'occupation financier est de 80,6 %. 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 une grande attention. Le liquidateur met tout en œuvre afin que les appartements de cet immeuble soient en état de vente dans les meilleurs délais.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DU TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	485
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2022	484
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2022	-
NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2022	370
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	114
LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	363
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » [1]	
1ER SEMESTRE 2022	86,3 %
3ÈME TRIMESTRE 2022	80,6 %

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

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2022

Le marché des parts de la SCPI Pierre Avenir 2 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	50
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	30 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 21/09/2022*	
ACQUÉREUR	660,00 €/PART
VENDEUR	601,09 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	148 SOIT 0,13 %

**La dernière confrontation avec échange de parts date du 21/09/2022.*

Résidence Néapolis - 5, rue Louise Weiss - Toulouse (31)

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

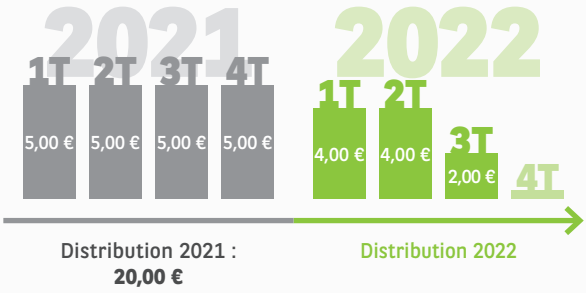
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte sur dividende (en €/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2022
ACOMPTE DU 3ème TRIMESTRE 2022, PAR PART	2,00 €
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 des distributions (en €/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 connectés 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 : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Les Ateliers Hiver - octobre 2022