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

22-S2 du 2nd semestre 2022 - Valable du 1er janvier au 30 juin 2023

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Tout logement vacant dont la fin de l'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.

Cette stratégie mise en place par votre société de gestion a permis de neutraliser à la location 34 logements au 31 décembre 2022.

En parallèle de cette amorce de la phase de pré-liquidation, votre SCPI poursuit celle de gestion locative. Ainsi, 305 logements étaient loués au 31 décembre 2022, représentant un taux d'occupation financier au second semestre de 91,6 %. Au fur et à mesure des neutralisations à la location, le taux d'occupation va mécaniquement diminuer et sera de moins en moins pertinent.

PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2022

CAPITAL STATUTAIRE	85 898 075 €
NOMBRE DE PARTS	94 915
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 969
VALEUR VÉNALE [1]	82,5 M€
NOMBRE D'IMMEUBLES	21
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	346
RÉGION PARISIENNE [2]	SOIT 69 %
AUTRES RÉGIONS [2]	SOIT 31 %
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	34

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

Clos Garroussal - Colomiers (31)

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle de Pierre Avenir 3 est prévue le **5 juin 2023 à 9h00.**

Déclaration fiscale 2022 – Impôt sur la Fortune immobilière (IFI) 2023

La valeur IFI par part des sociétés gérées par BNP Paribas REIM France vous sera communiquée en même temps que les informations concernant la déclaration fiscale 2022 au cours du deuxième trimestre 2023, par courrier et sur votre Espace Associé.

E-convocation

Pour bénéficier de la e-convocation et voter par voie électronique, il convient 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).

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T + 4T 2022)	11,00 €/part
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (JUIL.-DEC. 2022)	91,6 %
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	264
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 21/12/2022	
ACQUÉREUR	680,00 €/part
VENDEUR	619,31 €/part

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :
www.reim.bnpparibas.fr

N° ADEME : FR200181_03KLJL

LA VIE DE LA SCPI

41 LOGEMENTS VACANTS AU 31/12/2022*

305 LOGEMENTS LOUÉS AU 31/12/2022

304 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

** Dont 34 logements neutralisés à la location au 31/12/2022 en vue de leur vente.*

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

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**

Moyenne annuelle 2021	1er semestre 2022	2nd semestre 2022	Moyenne annuelle 2022
96,8 %	96,3 %	91,6 %	94,0 %

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

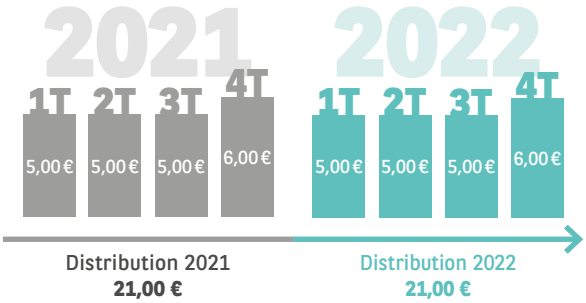
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2022
Acompte du 3ème trimestre 2022, par part	5,00 €
DATE DE VERSEMENT	05/02/2023
Acompte du 4ème trimestre 2022, par part	6,00 €
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T + 4T 2022)	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)



LE CAPITAL

Au 31 décembre 2022

Nombre de parts	Nombre d'associés
94 915	1 969

Au 31 décembre 2021

Valeur de réalisation[2]	Valeur de reconstitution[3]
885,68 €/part	1 045,27 €/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 2ND SEMESTRE 2022

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	264
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	163,6 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 21/12/2022	
ACQUÉREUR	680,00 €/part
VENDEUR	619,31 €/part
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/12/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	59 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.

WITH BNP PARIBAS REIM, **INVEST** IN REAL ESTATE AS **LIVING ASSETS**

Contactez-nous au 01 55 65 23 55
Restez connecté 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 23 55 (« Relation 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 - Note d'information actualisée le 1er janvier 2023.

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 23 55 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Mise en page : Atelier Hiver - Janvier 2023