BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 2023

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 9 juin 2021.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

La phase de liquidation de votre SCPI, débutée en 2021, se poursuit. Au 30 septembre 2023, sur les 192 lots initialement en portefeuille, 50 ont été cédés, soit près de 26 % des logements d'origine.

Sur les 142 lots restant en portefeuille, 65 sont vacants.

Une offre d'achat en bloc a été reçue pour les 15 logements de l'immeuble de Sète (8 lots loués et 7 vacants). L'investisseur poursuit l'étude de la documentation de l'immeuble. Une fois cette étape finalisée, une promesse de vente pourrait être signée. Une autre offre a été reçue pour 1 lot sur l'immeuble de Villenave-d'Ornon.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), près de 34 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

En plus des 2 cessions du 1er trimestre, les 4 cessions réalisées au cours du 2ème trimestre 2023 ont donné lieu à une distribution en août 2023. Les cessions complémentaires de ce 3ème trimestre (+2 lots cédés) portent le total des cessions de l'année 2023 à 8 lots et permettra une distribution supplémentaire. Elle constituera le 10ème acompte sur liquidation et s'élèvera à 11,00 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 243,95 €/part.

Villa Améthyste - 113, avenue de la Division Leclerc / 6, rue du Pont – Antony (92)

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	192
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2023	142
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2023	2
NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2023	77
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	62
LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	81
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (1)	
1ER SEMESTRE 2023	58,4 %
3ÈME TRIMESTRE 2023	52,7 %

Indicateur de risque (2)

1	2	3	4	5	6	7

Plus faible ← → Plus élevé

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

(2) L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 : chiffre de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2023

Indicateurs du trimestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 20/09/2023*		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2023 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
60	25,2 K€	462,01 €/PART	420,77 €/PART	180 0,34 %

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 20/09/2023.*

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

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.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2020	2021	2022	S1 2023	T3 2023	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
ANTONY (92) - Domaine de Berny	9		3	2			5	4
ANTONY (92) - Villa Améthyste	15				1		1	14
BOUGUENAIS (44) - Domaine de la Gaudinière	13	1	3	3	1		8	5
CHAVILLE (92) - Les Hauts de Preverly	12							12
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine HELIOS (1ère tranche)	4	3	1				4	
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine HELIOS (2ème tranche)	5		2			2	4	1
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine HELIOS (3ème tranche)	7		1	2	1		4	3
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine HELIOS (4ème tranche)	7		1	2			3	4
LE RAINCY (93) - Villa Récamier	21			2			2	19
MÉRIGNAC (33) - Domaine de la Divona	23		5	4	3		12	11
PARIS 19 (75) - ZAC Claude Bernard	28							28
SAINT-HERBLAIN (44) - Résidence PRIMAVERA	7	4	1				5	2
SÈTE (34) - Résidence Valentina	15							15
VÉLIZY (78) - Résidence Alizé	7	1					1	6
VILLENAVE-D'ORNON (33) - Domaine de l'Aventin avenue F. Coin	19		1				1	18
TOTAUX	**192**	**9**	**18**	**15**	**6**	**2**	**50**	**142**
Prix de cession net vendeur		**2,23 M€**	**5,07 M€**	**4,09 M€**	**1,49 M€**	**0,65 M€**	**13,53 M€**	

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2021	2022	S1 2023	T3 2023	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	**133,00 €**	**73,95 €**	**26,00 €**	**11,00 €**	**243,95 €**

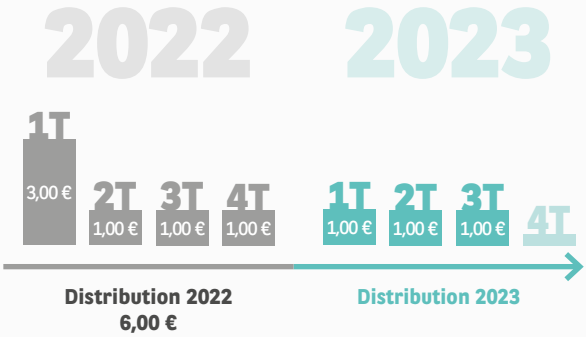
**Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
***Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende

DATE DE VERSEMENT	05/11/2023
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2023, PAR PART	1,00 €
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 (en €/part)



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.

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le DIC. Les références à prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des 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, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 09-31 du 15/12/2009 – 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 : Les Ateliers Hiver - Novembre 2023

N° ADEME : FR200182_03KLJL