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 2023

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

Sur les 485 lots initiaux, 41 logements ont été cédés dont 18 en bloc et 32 logements sont actuellement en processus de cession :

- 28 logements sont actuellement sous promesse de vente : 22 dans le cadre de la vente en bloc de l'immeuble de Croix et 6 lots sont en cours de cession auprès de leurs locataires ;
- 4 logements sont sous offre d'achat acceptée : 1 lot vacant et 3 auprès des locataires en place.

Les cessions réalisées auprès des locataires le sont dans le cadre de la mise en œuvre des accords collectifs. Ce processus donne la possibilité aux locataires en place qui le souhaitent de se porter acquéreur du logement qu'ils occupent.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), 15 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Les produits attachés aux cessions sont répartis entre les porteurs de parts, sous forme d'acomptes sur liquidation. La distribution des acomptes sur liquidation sera effectuée au fur et à mesure des ventes. Leur versement sera concomitant à la distribution sur dividende. Suites aux premières ventes, deux versements ont déjà eu lieu : un premier en mai 2023, d'un montant de 8,00 €/part, et un deuxième au 2ème trimestre de 19,00 €/part. Durant le 3ème trimestre 2023, 23 lots ont été cédés portant la distribution d'acompte sur liquidation à 36,00 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 63,00 €/part.

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

Le Clos Saint Nicolas – 5, rue Hélène Lazareff – Tours (37)

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	485
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2023	444
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2023	23
NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2023	286
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	154
LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	304
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » [1]	
1ER SEMESTRE 2023	69,9 %
3ÈME TRIMESTRE 2023	64,9 %

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	
20	11,8 K€	648,99 €/PART	591,07 €/PART	1 145 1,04 %

** 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	2022	S1 2023	T3 2023	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
BORDEAUX (33) - Nova Green	20					20
CARRIÈRES-SOUS-POISSY (78) - Les Allées de Seine	21					21
CHANTEPIE (35) - Résidence Bella Vista	41		4	4	8	33
CHÂTILLON (92) - 73, avenue de Paris	9					9
CROIX (59) - 293, rue Ogiers	22					22
FLOIRAC (33) - Résidence Néroli	20					20
HERBLAY (95) - 200, rue Hélène Boucher (bât. C)	22					22
IRIGNY (69) - Résidence de la Tour	24					24
ISSY-LES-MOULINEAUX (92) - Issy Seine	10					10
L'HAY-LES-ROSES (94) - Les Jardins d'Iris	40					40
LOGNES (77) - Le Clos des Cerisiers	18					18
LYON 6 (69) - Villa Bellecombe	18	1	4		5	13
LYON 8ème (69) - Les Terrasses de la Commanderie	28					28
MÉRIGNAC (33) - Domaine de la Divona	2	1			1	1
MONTPELLIER (34) - Green Village	20					20
MORANGIS (91) - Le Clos du Parc	35					35
PALAISEAU (91) - Les Terrasses de Palaiseau	10					10
PARIS 19 (75) - ZAC Claude Bernard	7					7
PERSAN (95) - Cœur de Ville	16					16
ST-GRÉGOIRE (35) - Le Domaine du Canal	26		8		8	18
TOULOUSE (31) - Les Magnolias	18					18
TOULOUSE (31) - Résidence Néapolis	19					19
TOURS (37) - Le Clos Saint Nicolas	21			1	1	20
WASQUEHAL (59) - Les Canotiers	18			18	18	
TOTAUX	**485**	**2**	**16**	**23**	**41**	**444**
Prix de cession net vendeur		**0,39 M€**	**3,10 M€**	**4,13 M€**	**7,62 M€**	

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	S1 2023	T3 2023	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	**27,00 €**	**36,00 €**	**63,00 €**

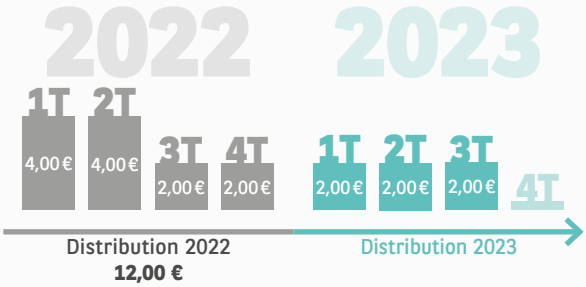
**Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
***Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende

DATE DE VERSEMENT	05/11/2023
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2023, PAR PART	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 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 2, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - Visa de l'AMF à la note d'information SCPI n° 10-02 en date du 23 février 2010 - 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

N° ADEME : FR200182_03KLJL
Mise en page : Les Ateliers Hiver - novembre 2023