BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

21-S1 du 1er semestre 2021 - Valable du 1er juillet au 31 décembre 2021

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

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 2021, ce sont 5 logements qui sont neutralisés à la location.

En parallèle, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 455 logements sur les 485 au total étaient loués au 30 juin 2021. Parmi les 30 logements vacants, 13 logements, localisés dans un même immeuble situé en région parisienne, ne peuvent être reloués en raison d'un sinistre. Ce dernier qui résulte de graves défauts d'étanchéité est pris en charge par l'assurance dommage-ouvrage. Il est suivi avec une grande attention par votre société de gestion qui met tout en œuvre afin qu'il soit remédié à ces désordres dans les meilleurs délais et que les appartements soient de nouveau louables.

Au 1er semestre 2021, le taux d'occupation financier est de 92,4 %. Au fur et à mesure de la neutralisation des lots à la location, en prévision des ventes, le taux d'occupation va mécaniquement diminuer et n'aura, très vite, plus de réelle signification.

Au regard de la crise sanitaire, il est important de noter que nous n'avons pas constaté de difficulté majeure dans le recouvrement des loyers à ce stade. Votre SCPI bénéficie, en outre, d'une assurance pour loyer impayé. Cette assurance permet à la SCPI de se garantir contre les aléas de la vie de ses locataires, qui pourraient engendrer des incidents de règlement de loyer de la part de ces derniers.



Le Domaine du Canal - Saint-Grégoire (35)

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2021

CAPITAL STATUTAIRE	99 271 260 €
NOMBRE DE PARTS	109 692
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 870
VALEUR VÉNALE[1]	89,4 M€
NOMBRE D'IMMEUBLES	24
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	485
À PARIS[2]	SOIT 2,2 %
EN RÉGION PARISIENNE[2]	SOIT 45,5 %
AUTRES RÉGIONS[2]	SOIT 52,3 %

[1] Valeur vénale au 31/12/2020.

[2] Sur la base des dernières valeurs vénales connues.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire de la SCPI Pierre Avenir 2, réunie à huis-clos le 9 juin 2021, a pu valablement délibérer, le quorum requis ayant été atteint (25,18 %). L'ensemble des résolutions a été adopté.

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

Président :

Xavier-François DECROCQ

Vice-président :

Alain SENANEDSCH

Membres :

Claude ANDING, Daniel BALMISSE, Jean-Pierre BARBELIN *(renouvellement lors de l'assemblée générale du 9 juin 2021)*, Marie-Dominique BLANC-BERT *(renouvellement lors de l'assemblée générale du 9 juin 2021)*, Jean-Luc BRONSART *(renouvellement lors de l'assemblée générale du 9 juin 2021)*, Christophe DUBOIS, Christine VASSEUR.

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	10,00 €/part
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (JANV.-JUIN 2021)	92,4 %
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	97
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/06/2021	
ACQUÉREUR	690,01 €/part
VENDEUR	628,42 €/part

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

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 2020 pour des revenus perçus en 2022) 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 2020 pour des revenus perçus en 2022) 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 2022, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2021 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les Moulineaux Cedex.**

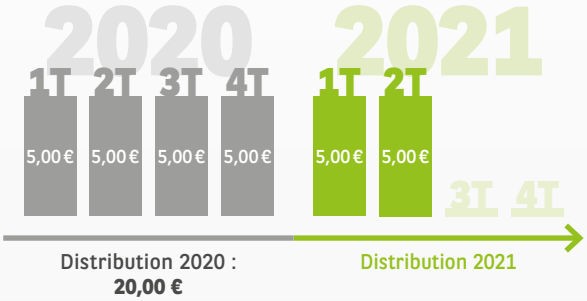
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

ACOMPTE DU 1ER TRIMESTRE 2021, PAR PART	5,00 €
Date de versement	05/05/2021
ACOMPTE DU 2E TRIMESTRE 2021, PAR PART	5,00 €
Date de versement	05/08/2021
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2021)	10,00 €
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux (17,2 %)	-
Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR[1] et prélèvements sociaux (30 %)	-

[1] *Sauf cas de dispense justifié.*

Rappel de distribution (€/part)



LA VIE DE LA SCPI

30 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2021[2]

455 LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2021

448 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

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

[2] *Dont 5 logements neutralisés à la location au 30/06/2021.*

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Moyenne annuelle 2020	1er semestre 2021
94,0 %	92,4 %

LE CAPITAL

Au 30 juin 2021	
Nombre de parts	Nombre d'associés
109 692	1 870

Au 31 décembre 2020	
Valeur de réalisation[3]	Valeur de reconstitution[4]
820,16 €/part	968,69 €/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 2021

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	97
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	59 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/06/2021	
ACQUÉREUR	690 ,01 €/part
VENDEUR	628,42 €/part
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	55 SOIT 0,05 %

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 ne garantit pas la revente de ses parts.

Toute information complémentaire peut être obtenue au siège de la société ou aux guichets des sièges, succursales et agences en France des établissements fondateurs : BNP Paribas : 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris / Crédit du Nord et ses filiales - Siège social : 28, place Rihour, 59000 Lille

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 13 février 2010, actualisée en juillet 2014.

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.
167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex
Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Mise en page : Les Ateliers Hiver - juillet 2021

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change