BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

PIERRE AVENIR

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

19-S2 du 2ème semestre 2019 - Valable du 1er janvier au 30 juin 2020

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Votre SCPI Pierre Avenir entre dans un nouveau cycle. Tout logement qui se rendrait vacant dès lors que la date de fin d'engagement locatif est intervenue ou va intervenir dans les 12 prochains mois, ne sera volontairement pas remis à la location, dans la perspective de sa vente, vacant.

Cette stratégie mise en place par votre société de gestion a conduit à neutraliser à la location 14 logements au 31 décembre 2019 et d'en mettre 6 en vente. Parmi les 6 logements présentés, 3 ont reçu une marque d'intérêt. Ce sont ainsi 3 logements – 1 à Vélizy et 2 à Saint-Herblain – qui sont actuellement sous offre d'achat, devant donner lieu prochainement à la signature d'une promesse de vente.

En parallèle, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 171 logements étaient loués au 31 décembre 2019, représentant un taux d'occupation financier en fin d'année de 89,1 %. Au fur et à mesure des neutralisations à la location en prévision des ventes, le taux d'occupation va mécaniquement diminuer et n'aura, très vite, plus de réelle signification.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle de Pierre Avenir est prévue le **15 juin 2020**. Cette assemblée se déroulera dans les locaux de votre société de gestion : **167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex**.

Déclaration fiscale 2019 – Impôt sur la Fortune immobilière (IFI) 2020

La valeur IFI par part des sociétés gérées par BNP Paribas REIM France vous sera communiquée en même temps que les informations pour la déclaration fiscale 2019 au cours du deuxième trimestre 2020, par courrier et sur votre Espace Associé.

E-Convocation

Nous vous rappelons que tous les associés ont désormais la possibilité d'être convoqués et de voter par voie électronique. Pour bénéficier de la convocation électronique, il vous suffit, conformément aux dispositions réglementaires et aux statuts de votre SCPI, de nous retourner votre consentement par courrier à l'aide du formulaire disponible sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr, rubrique Documentation / Assemblées générales SCPI (e-convocation/e-vote).

PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2019

CAPITAL STATUTAIRE	48 384 920 €
NOMBRE DE PARTS	53 464
NOMBRE D'ASSOCIÉS	986
VALEUR VÉNALE[1]	45,93 M€
NOMBRE D'IMMEUBLES	15
NOMBRE DE LOGEMENTS AU TOTAL EN PORTEFEUILLE	192
À PARIS[2]	SOIT 38,5 %
EN RÉGION PARISIENNE[2]	SOIT 32,8 %
EN PROVINCE[2]	SOIT 28,7 %

[1] *Valeur vénale au 31/12/2018.*
[2] *Sur la base des dernières valeurs vénales connues.*



Résidence Alize – Vélizy Villacoublay (78)

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

DISTRIBUTIONS DU SEMESTRE (3T + 4T 2019)	10,50 €/PART
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (JUIL.-DEC. 2019)	90,5 %
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	10
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/09/2019	
ACQUÉREUR	675,00 €/PART
VENDEUR	614,75 €/PART

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

LA VIE DE LA SCPI

21 LOGEMENTS VACANTS AU 31/12/2019[1]

171 LOGEMENTS LOUÉS AU 31/12/2019

161 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

L'engagement de détention des parts pour les associés expirera en juillet 2022.

[1] Dont 14 logements neutralisés au 31/12/2019 en vue de leur cession.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Moyenne annuelle 2018	1S 2019	2S 2019	Moyenne annuelle 2019
95,2 %	94,0 %	90,5 %	92,3 %

LE CAPITAL

Au 31 décembre 2019	
Nombre de parts	Nombre d'associés
53 464	986

Au 31 décembre 2018	
Valeur de réalisation[3]	Valeur de reconstitution[4]
865,43 €/part	1 022,11 €/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.

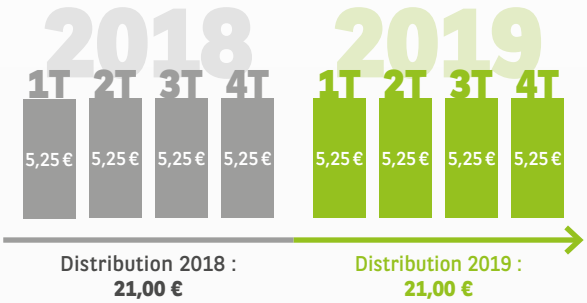
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

ACOMPTE DU 3E TRIMESTRE 2019, PAR PART	5,25 €
Date de versement	05/11/2019
ACOMPTE DU 4E TRIMESTRE 2019, PAR PART	5,25 €
Date de versement	05/02/2020
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T+4T 2019)	10,50 €
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux (17,2 %)	-
Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR[2] et prélèvements sociaux (30 %)	-

[2] Sauf cas de dispense justifié.

Rappel de distribution (€/part)



MARCHÉ DES PARTS DU 2ÈME SEMESTRE 2019

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	10
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	6 148 €
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/09/2019	
ACQUÉREUR	675,00 €/PART
VENDEUR	614,75 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/12/2019 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	0 SOIT 0,00 %

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.

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Pierre Avenir, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l'AMF à la note d'information SCPI n° 09-31 en date du 15 décembre 2009, actualisée en août 2015.

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 - janvier 2020

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change