



PIERRE AVENIR 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

BULLETIN
SEMESTRIEL
D'INFORMATION

24-SI du 1^{er} semestre 2024- Valable du 1^{er} juillet au 31 décembre 2024

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

La phase de liquidation de votre SCPI, débutée en 2022, se poursuit. Au 30 juin 2024, sur les 485 lots initialement en portefeuille, 89 ont été cédés, soit près de 18 % des logements d'origine. Sur les 396 lots restant en portefeuille, 208 sont vacants.

Au 30 juin 2024, 13 lots sont sous promesse de vente et 12 lots sont sous offre. En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), 24 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Les produits attachés aux cessions sont répartis entre les porteurs de parts, sous forme d'acompte 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.

Au-delà des 13 cessions du 1^{er} trimestre 2024 qui ont donné lieu à une distribution d'acompte sur liquidation de 21 €/part, 7 cessions sont intervenues au 2^{ème} trimestre et donneront lieu à une distribution supplémentaire de 13 €/part. Cette distribution constituera le 6^{ème} acompte sur liquidation, portant le montant total versé depuis le début de la mise en liquidation de la SCPI à 138 €/part.



11 bis, rue Parmentier - L'HAY LES ROSES (92)

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire de la SCPI Pierre Avenir 2, qui s'est tenue le 4 juin 2024, a pu valablement délibérer sur les résolutions présentées, le quorum requis ayant été atteint (25,61 %). L'ensemble des résolutions, dont le texte intégral figure en page 37 du rapport annuel 2023, a été adopté.

Pour mémoire, la composition du conseil de surveillance est la suivante :

Président : Xavier-François DECROQC

Vice-président : Alain SENANEDSCH

Membres : Claude ANDING, Daniel BALMISSE, Jean-Pierre BARBELIN, Marie-Dominique BLANC-BERT, Jean-Luc BRONSART, Christophe DUBOIS, Christine VASSEUR

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 2023 pour des revenus perçus en 2025) 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 2023 pour des revenus perçus en 2025) 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 23 55 (choix 2).

Pour bénéficier de la dispense sur les revenus versés en 2025, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2024 :

- soit par mail à administratif-reim@realestate.bnpparibas

- soit par courrier à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex.**

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2024

€	CAPITAL STATUTAIRE	99 271 260 €
	NOMBRE DE PARTS	109 692
	NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 878
	VALEUR VÉNALE¹	81,0 M€
	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	485
	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 1^{ER} SEMESTRE 2024	89
	NOMBRE DE LOGEMENTS EN PORTEFEUILLE	396
	RÉGION PARISIENNE ²	SOIT 52 %
	AUTRES RÉGIONS ²	SOIT 48 %
	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	207

Indicateur de risque³




¹ Valeur vénale au 31/12/2023 (non retraitée des cessions 2024).

² Sur la base des dernières valeurs vénales connues.

³ L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 sur une échelle allant 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.




LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

	ACOMPTES SUR LIQUIDATION DU SEMESTRE (1T + 2T 2024)	34,00 €/part
	DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2024)	2,00 €/part

	NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE	20
---	---	----

	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	100
---	---	-----

	TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM »¹ (JANV.-JUN 2024)	56,8 %
---	--	--------

	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 19/06/2024	
	ACQUÉREUR	570,96 €/part
	VENDEUR	520,00 €/part

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

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2022	2023	S1 2024	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			1	1	20
CHANTEPIE (35) - Résidence Bella Vista	41		9	4	13	28
CHÂTILLON (92) - 73, avenue de Paris	9			2	2	7
CROIX (59) - 293, rue Ogiers	22		22		22	
FLOIRAC (33) - Résidence Nérolé	20			1	1	19
HERBLAY (95) - 200, rue Hélène Boucher (bât. C)	22					22
IRIGNY (69) - Résidence de la Tour	24		1	3	4	20
ISSY-LES-MOULINEAUX (92) - Issy Seine	10					10
L'HAY-LES-ROSES (94) - Les Jardins d'Iris	40			1	1	39
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			1	1	27
MÉRIGNAC (33) - Domaine de la Divona	2	1			1	1
MONTPELLIER (34) - Green Village	20		1	5	6	14
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		2		2	14
ST-GRÉGOIRE (35) - Le Domaine du Canal	26		9		9	17
TOULOUSE (31) - Les Magnolias	18					18
TOULOUSE (31) - Résidence Néapolis	19					19
TOURS - (37) - Le Clos Saint Nicolas	21		1	2	3	18
WASQUEHAL (59) - Les Canotiers	18		18		18	
TOTAUX	485	2	67	20	89	396
Prix de cession net vendeur		0,39 M€	11,93 M€	3,97 M€	16,29 M€	

Le sinistre en cours sur l'immeuble de Lognes (77) 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.

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2023	T1 2024	T2 2024	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part)	104 €	21,00 €	13,00	138,00 €

* Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.

** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

LA VIE DE LA SCPI

188 LOGEMENTS LOUÉS AU 30/06/2024

208 LOGEMENTS VACANTS AU 30/06/2024

207 LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION AU 30/06/2024

186 LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER***

Moyenne annuelle 2023	1 ^{er} semestre 2024
65,9 %	56,8 %

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

L'engagement de détention des parts pour les associés a expiré fin juin 2023.

LE CAPITAL

Au 30 juin 2024

Nombre de parts	Nombres d'associés
109 692	1 878

Au 31 décembre 2023





Valeur de réalisation ¹	Valeur de reconstitution ²
747,73 €/part	882,80 €/part

¹ 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).

² Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.

MARCHÉ DES PARTS DU 1^{ER} SEMESTRE 2024

Indicateurs du semestre

 NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	 VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	 DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 19/06/2024*		 NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 01/07/2024 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
100	52,0 K€	570,96 €/part	520,00 €/part	1 646 SOIT 1,50 %

* La dernière confrontation avec échange de parts date du 20/03/2024.

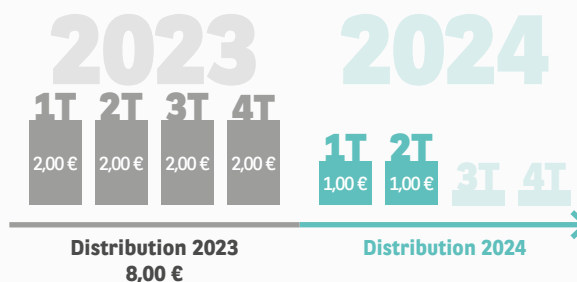
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/05/2024
Acompte du 1 ^{er} trimestre 2024, par part	1,00 €
DATE DE VERSEMENT	05/08/2024
Acompte du 2 ^{ème} trimestre 2024, par part	1,00 €
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2024) 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 (€/part)



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.

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 1^{er} janvier 2023.

BNP Paribas REIM France - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} 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

