



PIERRE AVENIR

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCELLIER »

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

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

Au 30 septembre 2024, sur les 192 lots initialement en portefeuille, 59 ont été cédés, soit près de 31 % des logements d'origine. Sur les 133 lots restants en portefeuille, 76 sont vacants, dont 3 sous promesse de vente et 3 sous offre acceptée.

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.

Au-delà des 3 cessions du 1^{er} semestre 2024 qui ont donné lieu à une distribution d'acompte sur liquidation de 15 € par part, 5 cessions sont intervenues au 3^{ème} trimestre et donneront lieu à une distribution supplémentaire de 15 € par part. Cette distribution constituera le 13^{ème} acompte sur liquidation, portant le montant total versé depuis le début de la mise en liquidation de la SCPI à 275,95 € par part.

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

	NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	192
	NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2024	133
	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2024	5
	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2024	57
	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	76
	LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	51
	TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM »⁽¹⁾	
	1 ^{ER} SEMESTRE 2024	47,3 %
	3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2024	41,6 %

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

Indicateur de risque



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.

MARCHÉ DES PARTS DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

Indicateurs du trimestre

			
NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/09/2024*	NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2024 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
24	9,6 K€	ACQUÉREUR 439,20 €/PART	15 0,03 %
		VENDEUR 400,00 €/PART	

* La dernière confrontation avec échange de parts date du 18/09/2024.

Connectez-vous à votre **Espace Client** pour accéder à vos informations et retrouvez toute la documentation sur



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	2023	S1 2024	T3 2024	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
ANTONY (92) - Domaine de Berry	9		3	2				5	4
ANTONY (92) - Villa Améthyste	15				1			1	14
BOUGUENNAIS (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 (1 ^{ère} tranche)	4	3	1					4	
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine Helios (2 ^{ème} tranche)	5		2		2			4	1
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine Helios (3 ^{ème} tranche)	7		1	2	1	1		5	2
COMBS-LA-VILLE (77) - Domaine Helios (4 ^{ème} tranche)	7		1	2				3	4
LE RAINCY (93) - Villa Récamier	21			2			2	4	17
MÉRIGNAC (33) - Domaine de la Divona	23		5	4	3	1	1	14	9
PARIS 19 ^{ème} (75) - ZAC Claude Bernard	28					1		1	27
SAINT-HERBLAIN (44) - Résidence Primavera	7	4	1					5	2
SÈTE (34) - Résidence Valentina	15								15
VÉLIZY VILLACOUBLAY (78) - Résidence Alizé	7	1						1	6
VILLENAVE-D'ORNON (33) - Domaine de l'Aventin avenue F. Coin	19		1		1		2	4	15
TOTAUX	192	9	18	15	9	3	5	59	133
Prix de cession net vendeur		2,23 M€	5,07 M€	4,09 M€	2,28 M€	0,92 M€	0,88 M€	15,5 M€	

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2021	2022	2023	S1 2024	T3 2024	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	133,00 €	73,95 €	39,00 €	15,00 €	15,00 €	275,95 €

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

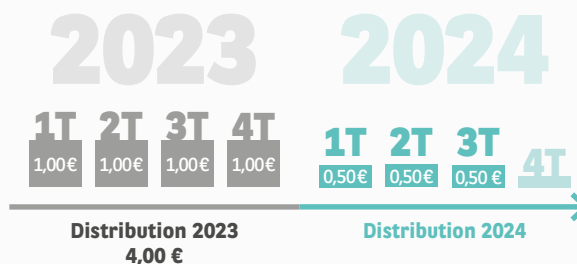
** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

Acompte sur dividende (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2024
ACOMPTÉ DU 3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2024, PAR PART	0,50 €
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)



WITH BNP PARIBAS REIM, INVEST IN REAL ESTATE AS LIVING ASSETS

Contact : BNP Paribas REIM France
Tél. : 01 55 65 23 55
www.reim.bnpparibas.fr



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 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