



# PIERRE AVENIR 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « SCCELLIER »

DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 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 septembre 2024, sur les 485 lots initialement en portefeuille, 104 ont été cédés, soit près de 21 % des logements d'origine. Sur les 381 lots restant en portefeuille, 208 sont vacants.

Au 30 septembre 2024, 16 lots sont sous promesse de vente et 6 lots sont sous offre. En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), 26 % 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 20 cessions du 1<sup>er</sup> semestre 2024 qui ont donné lieu à une distribution d'acompte sur liquidation totale de 34 € par part, 15 cessions sont intervenues au 3<sup>ème</sup> trimestre et donneront lieu à une distribution supplémentaire de 27 € par part. Cette distribution constituera le 7<sup>ème</sup> acompte sur liquidation, portant le montant total versé depuis le début de la mise en liquidation de la SCPI à 165 € par part.

## LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE</b>	<b>485</b>
	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2024</b>	<b>381</b>
	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2024</b>	<b>15</b>
	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2024</b>	<b>173</b>
	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION</b>	<b>208</b>
	<b>LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS</b>	<b>165</b>
	<b>TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM »<sup>(1)</sup></b>	
	<b>1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2024</b>	<b>56,8 %</b>
	<b>3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2024</b>	<b>52,9 %</b>

<sup>(1)</sup> 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<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2024

### Indicateurs du trimestre

			
<b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE</b>	<b>VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)</b>	<b>DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/09/2024*</b>	<b>NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2024 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)</b>
39	15,2 K€	ACQUÉREUR: 428,22 €/PART VENDEUR: 390,00 €/PART	844 0,77 %

\* 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](http://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](http://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	2023	S1 2024	T3 2024	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
BORDEAUX (33) - Nova Green	20				2	2	18
CARRIERES-SOUS-POISSY (78) - Les Allées de Seine	21			1		1	20
CHANTEPIE (35) - Résidence Bella Vista	41		9	4	1	14	27
CHÂTILLON (92) - 73, avenue de Paris	9			2	1	3	6
CROIX (59) - 293, rue Ogiers	22		22			22	
FLOIRAC (33) - Résidence Néroli	20			1		1	19
HERBLAY (95) - 2, rue Hélène Boucher (bât. C)	22						22
IRIGNY (69) - Résidence de la Tour	24		1	3	2	6	18
ISSY-LES-MOULINEAUX (92) - Issy Seine	10				1	1	9
L'HAY-LES-ROSES (94) - Les Jardins d'Iris	40			1	2	3	37
LOGNES (77) - Le Clos des Cerisiers	18						18
LYON 6 <sup>ème</sup> (69) - Villa Bellecombe	18	1	4			5	13
LYON 8 <sup>ème</sup> (69) - Les Terrasses de la Commanderie	28			1	1	2	26
MÉRIGNAC (33) - Domaine de la Divona	20	1				1	1
MONTPELLIER (34) - Green Village	20		1	5	1	7	13
MORANGIS (91) - Le Clos du Parc	35						35
PALaiseAU (91) - Les Terrasses de Palaiseau	10				1	1	9
PARIS 19 <sup>ème</sup> - (75) - ZAC Claude Bernard	7						7
PERSAN (95) - Cœur de Ville	16		2			2	14
SAINT-GRÉGOIRE (35) - Le Domaine du Canal	26		9		1	10	16
TOULOUSE (31) - Les Magnolias	18						18
TOULOUSE (31) - Résidence Néapolis	19						19
TOURS (37) - Le Clos Saint Nicolas	21		1	2	2	5	16
WASQUEHAL (59) - Les Canotiers	18		18			18	
<b>TOTAUX</b>	<b>485</b>	<b>2</b>	<b>67</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>104</b>	<b>381</b>
<b>Prix de cession net vendeur</b>		<b>0,39 M€</b>	<b>11,93 M€</b>	<b>3,97 M€</b>	<b>3,15 M€</b>	<b>19,44 M€</b>	

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.

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2023	S1 2024	T3 2024	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	104,00 €	34,00 €	27,00 €	165,00 €

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

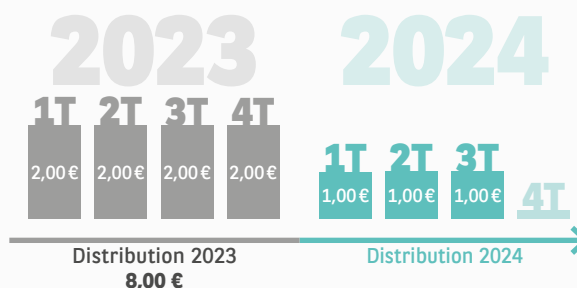
\*\* Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

### Acompte sur dividende (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2024
ACOMPTÉ DU 3 <sup>ème</sup> TRIMESTRE 2024, PAR PART	1,00 €
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 <sup>(1)</sup>	-

<sup>(1)</sup> Sauf cas de dispense justifié.

### Rappel de distribution (en €/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](http://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](http://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<sup>er</sup> janvier 2023.

**BNP Paribas REIM France** - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> 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](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas