



PIERRE AVENIR 3

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « **SCELLIER BBC** »

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 27 novembre 2023.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Fin 2023, votre SCPI a officiellement été mise en dissolution lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue en novembre 2023.

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.

Cette stratégie mise en place par votre société de gestion a permis, par ce fait, de neutraliser à la location 96 logements au 30 septembre 2024.

Au 30 septembre 2024, 2 lots sont sous promesse de vente et 3 lots sont sous offre.

En parallèle de ce début de dissolution, votre SCPI poursuit sa phase de gestion locative. Ainsi, 240 logements sont loués au 30 septembre 2024, représentant un taux d'occupation financier moyen sur l'année de 75,4 %. Au fur et à mesure des neutralisations à la location en prévision des ventes, le taux d'occupation va mécaniquement diminuer et sera de moins en moins pertinent.

Au-delà de la distribution d'acomptes sur liquidation au 1^{er} semestre 2024 (11 € par part), 5 cessions sont intervenues au 3^{ème} trimestre et donneront lieu à un versement de 8 € par part.

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

	NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	346
	NOMBRE DE LOGEMENTS AU 30/09/2024	336
	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS AU 3T 2024	10
	NOMBRE DE LOGEMENTS LOUÉS AU 30/09/2024	240
	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	96
	LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS	228
	TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM »⁽¹⁾	
	1 ^{ER} SEMESTRE 2024	76,6 %
	3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2024	73,1 %



⁽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)
140	70,8 K€	ACQUÉREUR: 555,00 €/PART VENDEUR: 505,46 €/PART	466 0,49 %

* 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	2023	S1 2024	T3 2024	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92) - Carré des Arts	11					11
AVON (77) - Les Villas Gambetta	14		1	1	2	12
BORDEAUX (33) - Résidence Salustiana	15					15
CACHAN (92) - 256, rue Gabriel Péri	18					18
CALUIRE & CUIRE (69) - Rive Verte - 4b/t, rue de Montessuy	24					24
CERGY (95) - Le Florica	24	1			1	23
COLOMIERS (31) - Clos Garoussal	21		1	1	2	19
EAUBONNE (95) - 4/8, rue Henri Coudert	11			1	1	10
FRANCONVILLE (95) - 51/53, avenue Carnot	24					24
LE KREMLIN BICÈTRE (94) - Résidence Okabé - 1, avenue du Boulodrome	18					18
LYON 7 ^{ème} (69) - 3, rue Lortet	20					20
MAISONS-ALFORT (94) - 147, avenue du Général Leclerc	10			1	1	9
MEUDON (92) - 4 Ter, Route des Gardes	16		1		1	15
MORANGIS (91) - Résidence Orchestra	18					18
PALAISEAU (91) - Les Terrasses de Palaiseau	11					11
RONCO (59) - Résidence Côté Parc	19					19
ROSNY SOUS BOIS (93) - 113, rue Victor Hugo	13					13
SAINT-CYR-L'ÉCOLE (78) - 44, avenue Pierre Curie	17					17
TASSIN LA DEMI LUNE (69) - 111, avenue Charles de Gaulle	13					13
VALENTON (94) - Villa des Poètes	13					13
VILLEURBANNE (69) - 61, rue Anatole France	16		1	1	2	14
TOTAUX	346	1	4	5	10	336
Prix de cession net vendeur		0,16 M€	1,05 M€	1,02 M€	2,22 M€	

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*)	-	11,00 €	8,00 €	19,00 €

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

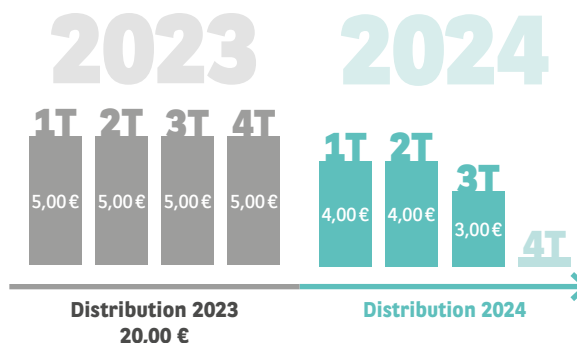
** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI

Acompte sur dividende (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2024
ACOMPTE DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024, PAR PART	3,00 €
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)



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 (Document d'Informations Clés). 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 3, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 11-05 du 16/03/2011 - Note d'information actualisée le 16 janvier 2024.

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