

SCPI en liquidation BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

BULLETIN SEMESTRIEL 1^{ER} SEMESTRE 2022

Analyse : 1^{er} janvier au 30 juin 2022 - Validité : 2^{ème} semestre 2022

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le premier semestre 2022 est largement marqué par la crise ukrainienne et par ses différents impacts sur le contexte macroéconomique.

Toutefois, les opérations de liquidation du patrimoine se sont poursuivies à un rythme très satisfaisant.

Ainsi, au cours du premier semestre 2022, 10 logements ont été vendus, contre 11 durant le 1^{er} semestre 2021 et 9 durant le second semestre 2021. Ces cessions ont été négociées pour un montant net acté de 2,35 M€, globalement inférieur de 12% au prix de revient. Depuis le début de la vente du patrimoine, BP RESIDENCE PATRIMOINE 2 a cédé 53 logements pour un prix de vente global de 14,04 M€, supérieur de 4,3% au prix de revient.

Au 30 juin 2022, 6 logements sont négociés à la vente ou sous promesse pour un prix total de 1,7 M€, supérieur de 15% au prix de revient. En les excluant, il resterait ainsi 1 logement vacant à vendre.

En matière de gestion locative, 10 logements de votre SCPI ont été libérés durant le premier semestre 2022, et aucun n'a été reloué. Au 30 juin, 7 logements sont vacants, dont 6 en cours de vente.

Compte tenu des cessions, les loyers facturés sur le semestre, à 47 320 €, se contractent de moitié par rapport au second semestre 2021. Ils présentent un taux d'encaissement trimestriel moyen proche de 100%.

En période de liquidation, la distribution de revenu est ajustée en fonction des événements locatifs, et porte sur l'essentiel du résultat de la période. Toutefois, les produits d'exploitation ne couvrant désormais plus qu'à peine les charges, aucun revenu n'a été mis en distribution au titre du premier semestre 2022.

Parallèlement, un acompte sur liquidation de 160 € par part a été mis en paiement en juillet 2022.

Enfin, AEW vous remercie pour votre participation aux votes lors de l'assemblée générale de juin (voir rubrique « Vie sociale » au verso) et pour l'expression de votre confiance renouvelée.

Antoine BARBIER
Directeur de la Division Patrimoine - AEW

Conjoncture immobilière

Le marché du logement ancien du premier semestre 2022 affiche un moindre dynamisme que les années précédentes et amorce un ralentissement.

La demande étant encore supérieure à l'offre, les prix continuent cependant de progresser au niveau national de l'ordre de 2%. Si la baisse des prix continue à Paris, l'évolution est modérée dans la petite couronne parisienne (+ 2%), et plus marquée dans la grande couronne où le prix des maisons est en forte hausse. La progression sur les plus grandes villes de France est également modérée (+1,6%), alors que les zones rurales, et notamment périurbaines, progressent de près de 5%.

Dans un contexte de tensions économiques fortes le marché immobilier est resté globalement porteur. La hausse des taux d'intérêts observée au premier semestre semble avoir incité les acquéreurs à finaliser leur projet avant que leur capacité de remboursement ne soit affectée. Toutefois, l'inflation et l'éventuelle poursuite de la remontée des taux d'intérêts au second semestre pourraient peser sur le pouvoir d'achat immobilier, et entraîner une baisse des prix dans les prochains mois.

L'ESSENTIEL AU 30/06/2022

185 ASSOCIÉS

13 204 PARTS

60 LOGEMENTS ACQUIS

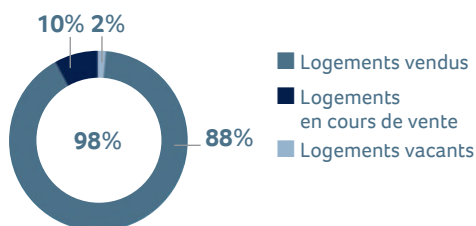
53 LOGEMENTS VENDUS

7 LOGEMENTS EN PATRIMOINE

4 737 574 €

VALEUR DE RÉALISATION 2021 (358,80 €/ part)

INDICATEUR DE LIQUIDATION



EN % DU NOMBRE DE LOGEMENTS

À LA UNE CE SEMESTRE

1 029,30 € : montant des remboursements par part versés depuis le début de la vente du patrimoine. Il correspond au résultat des 53 ventes réalisées, et représente 82% du prix de souscription initial et 89% du prix de revient historique du patrimoine initial.

Rappelons que si vos parts sont nanties au profit d'un établissement bancaire, il est indispensable que vous nous fassiez parvenir une mainlevée de nantissement émanant de cet établissement pour pouvoir percevoir les acomptes sur liquidation.

Il est recommandé aux associés de ne pas mettre leurs parts en vente et d'attendre la fin de la liquidation.

BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 13 204 000 euros. SCPI résidentiel de type « Robien recentré ».

491 844 247 RCS PARIS.

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers le visa n°17-19 en date du 23/06/2017.

Société de gestion - Liquidateur : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 euros agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007.

Agrément AMF du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ».

329 255 046 RCS PARIS. Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8.

Service clients : 01 78 40 33 03 - service-clients@eu.aew.com - www.aewpatrimoine.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGROEVE.

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet, www.aewpatrimoine.com



Signatory of:



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2022

0,00%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

42,36%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

512 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

512 m²

SURFACES VACANTES

Le programme d'investissement a été clôturé au troisième trimestre 2009. Tous les logements acquis ont été livrés et loués une première fois.

* Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure de logements, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient indisponibles à la location.

Les taux d'occupation doivent être relativisés en période de mise en vente du patrimoine.

MARCHÉ DES PARTS

Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information de BP RESIDENCE PATRIMOINE 2 et sur le site internet www.aewpatrimoine.com.

Sur le marché secondaire organisé, aucune part n'a été échangée lors des confrontations des 30 mars et 29 juin 2022.

Au 30 juin 2022, 56 parts sont en attente de vente.

BP RESIDENCE PATRIMOINE 2 bénéficie d'une garantie de liquidité dans le cadre du marché des parts sur la base de 80% de la valeur de réalisation, les droits d'enregistrement restant à la charge du cédant.

Il est recommandé aux associés de ne pas mettre leurs parts en vente et d'attendre la fin de la liquidation.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier de 185,00 € TTI au 1^{er} janvier 2022, quel que soit le nombre de parts cédées.

Il n'y a pas eu de part échangée de gré à gré, sans intervention de la société de gestion, au cours du semestre.

VENTES DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Période	Prix de vente acté en €	Nombre de logements	Surface en m ²	Cumul en % du patrimoine historique (60 logements)
Rappel - Ventes année 2019	2 947 792	10	701	17%
Rappel - Ventes année 2020	3 609 053	13	876	38%
Rappel - Ventes année 2021	5 128 461	20	998	72%
Ventes du 1 ^{er} semestre 2022	2 351 498	10	627	88%

CAPITAL DISTRIBUÉ

Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte cumulé par part
Rappel - Année 2019		229,30 €	229,30 €
Rappel - Année 2020		264,00 €	493,30 €
Rappel - Année 2021		376,00 €	869,30 €
1 ^{er} semestre 2022	26/07/2022	160,00 €	1 029,30 €

REVENUS DISTRIBUÉS

Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux (1)	Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers
Rappel - Année 2021		2,40 €	2,40 €	2,40 €
1 ^{er} semestre 2022		0 €	0 €	0 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.

Compte tenu de l'absence de produits financiers ce semestre, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte multiplié par le nombre de parts détenues.

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21 JUIN 2022

L'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2022 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 27,61%. Elle a approuvé toutes les résolutions présentées avec une large majorité variant de 96,57% à 98,24%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 38 du rapport annuel 2021, sur le site internet www.aewpatrimoine.com.

AEW ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHES D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

AEW a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE. AEW commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant.

La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW est consultable sur son site internet (www.aewpatrimoine.com).

RÉGLEMENTATION RGPD

(PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES)

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable. Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : AEW - DPO - 22 rue du Docteur Lancereaux - CS80102 - PARIS Cedex 8 - ou par courriel : dpo.aewciloger@eu.aew.com

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles disponible sur notre site internet www.aewpatrimoine.com

