

SCPI en liquidation BP RESIDENCE PATRIMOINE

BULLETIN SEMESTRIEL 1^{ER} SEMESTRE 2023

Analyse : 1^{er} janvier au 30 juin 2023 - Validité : 2^{ème} semestre 2023

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Au 31 décembre 2022 il restait 3 logements occupés à vendre.

Au 30 juin 2023, 1 logement à Herblay est sous promesse pour un prix de 221 K€ supérieur de 26% au prix de revient. 2 logements à Nice sont négociés avec un acquéreur investisseur, pour un prix global de 500 K€, inférieur de 44% au prix de revient. Une décote substantielle sur le prix de vente a été nécessaire compte tenu des procédures juridiques en cours pour impayés locatifs à l'encontre des locataires en place.

La cession du logement sous promesse a été finalisée le 7 juillet. Les ventes notariées des 2 logements négociés devraient intervenir au 3^{ème} trimestre 2023. Cette dernière vente, en fonction de sa date de concrétisation effective, conditionne la tenue d'une Assemblée Générale de clôture de la liquidation, une fois tous les comptes apurés (créances, dettes, provisions, ...).

Les loyers résiduels ne couvrant désormais plus les charges (résultat de - 1,9 € par part sur le semestre), plus aucun revenu n'est mis en distribution. Il n'y a pas d'acompte sur liquidation au titre du premier semestre, les ventes en cours se dénouant au 2^{ème} semestre. À titre d'estimation, la valeur résiduelle théorique de votre SCPI au 30 juin 2023 serait de 71,4 € par part.

Enfin, AEW vous remercie pour votre participation aux votes lors des Assemblées Générales 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

Après avoir atteint des records ces 2 dernières années, le nombre de transactions devrait s'orienter à la baisse en 2023, proche de 1 million.

Les volumes des crédits accordés marquent le pas, baissant de 37% sur le semestre, voire 41% sur les 3 derniers mois, à 37 Mds€ contre 63 Mds€ un an plus tôt.

Cette situation est l'une des conséquences de la hausse des taux d'emprunt, avec un taux moyen des nouveaux crédits immobiliers qui est passé de 1,12% en janvier 2022 à 3,8% en juin 2023. Le taux d'usure (taux plafond pour les nouveaux crédits) est quant à lui relevé à 5,1% au 1^{er} juillet 2023.

Parallèlement, les prix commencent à diminuer dans le résidentiel ancien pour la première fois depuis 2015, de l'ordre de - 0,4% au niveau national sur le premier semestre. Toutefois, la faible baisse du prix au mètre carré ainsi que le ralentissement notable de l'inflation ne suffisent pas à contrebalancer la contraction des capacités d'emprunt des ménages, notamment pour les primo-accédants, qui semble, au vu d'un contexte géopolitique toujours tendu, s'inscrire dans la durée.

Si le taux d'emprunt est attendu à 4% à l'automne, il est possible qu'il se stabilise à ce niveau, permettant un appel d'air et un redémarrage du crédit nécessaires au secteur.

L'ESSENTIEL AU 30/06/2023

377 ASSOCIÉS

14 134 PARTS

78 LOGEMENTS ACQUIS

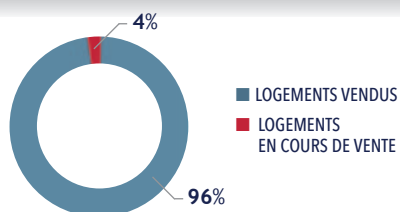
75 LOGEMENTS VENDUS

3 LOGEMENTS EN PATRIMOINE

73,35 €/part

VALEUR DE RÉALISATION AU 31/12/2022

INDICATEUR DE LIQUIDATION



EN % DU NOMBRE DE LOGEMENTS

BP RESIDENCE PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 14 134 000 euros. SCPI résidentiel de type « Robien ».
452 855 703 RCS PARIS.
Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 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°17-18 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 : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris.
Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris.
Relation commerciale : 01 78 40 33 03 - relation.commerciale@eu.aew.com - www.aewpatrimoine.com
Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE.
La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet, www.aewpatrimoine.com





BULLETIN SEMESTRIEL

1^{ER} SEMESTRE 2023

I ANALYSE : 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2023



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2023

100%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

100%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

219 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

0 m²

SURFACES VACANTES

* 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 et sur le site internet www.aewpatrimoine.com.

Sur le marché secondaire organisé, 45 parts ont été échangées lors de la seule confrontation du 29/03/2023.

A fin juin, aucune part n'est en attente de vente.

BP RESIDENCE PATRIMOINE 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.

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 188,00 € TTI au 1^{er} janvier 2023, 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.

AEW ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHÉS 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).

VENTES DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Période	Prix de vente acté en €	Nombre de logements	Surface en m ²	Cumul en % du patrimoine historique (78 logements)
Rappel - Ventes 2015 à 2020	14 523 939	54	4 381	69,2%
Rappel - Ventes année 2021	3 537 271	13	1 027	85,9%
Rappel - Ventes année 2022	2 182 401	8	653	96,1%
Ventes du 1 ^{er} semestre 2023	0,00 €	0	0	96,1%

ACOMPTES SUR LIQUIDATION DISTRIBUÉS

Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte cumulé par part	(1) Prélèvements sur prime d'émission (2) Acomptes sur liquidation
Rappel - Années 2016 et 2017 (1)		320,00 €	320,00 €	
Rappel - Années 2018 à 2020 (2)		660,00 €	980,00 €	
Rappel - Année 2021 (2)		223,00 €	1 203,00 €	
Rappel - Année 2022 (2)		154,00 €	1 357,00 €	
1 ^{er} semestre 2023 (2)		0,00 €	0,00 €	

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 2022		0,00 €	0,00 €	0,00 €
1 ^{er} semestre 2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €

(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%.

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 15 JUIN 2023

L'Assemblée Générale Ordinaire du 15 juin 2023 s'est tenue avec un quorum de 29,69%. Elle a approuvé toutes les résolutions présentées avec une large majorité variant de 93,83% à 95,54%.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 23 JUIN 2023

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 JUIN 2023 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 31,97%. Elle a approuvé à 96,48% la résolution présentée.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, ordinaire et extraordinaire, dont le texte intégral figure en page 30 du rapport annuel 2022, sur le site internet www.aewpatrimoine.com

RÈGLEMENTATION 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 - 43 Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - 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

