



BULLETIN TRIMESTRIEL
1^{er} TRIMESTRE 2017

BP RÉSIDENCE PATRIMOINE
BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2

N° 1
2017

NON APPLICATION DES DISPOSITIONS ISSUES DE LA TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE AIFM

Aux termes de l'article L 214-24 II du Code monétaire et financier tel qu'il résulte de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 transposant en droit interne la directive 2011/61/UE dite « Directive AIFM », les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) sont qualifiées par la loi de fonds d'investissement alternatifs («FIA»).

Au cas présent, les SCPI BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2 ne sont cependant pas soumises aux règles issues de la Directive AIFM, en ce compris l'obligation de désigner un dépositaire, dans la mesure où elles entrent dans le champ des dispositions du III de l'article 33 de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013.

En vertu de ces dispositions, les FIA de type fermé au sens de la Directive AIFM ne réalisant pas d'investissements supplémentaires après la date de publication de l'ordonnance n° 2013-676 bénéficient d'une exemption les autorisant à ne pas appliquer les dispositions issues de la Directive AIFM.

ÉDITORIAL

La cession du patrimoine de votre **SCPI BP RESIDENCE PATRIMOINE** s'est poursuivie durant le trimestre. Deux appartements ont été vendus pour un montant total de 439 000 €, présentant une plus-value globale de 19 000 €. La mise en vente des autres lots cessibles du patrimoine est activement poursuivie. Concrètement, il s'agit de réunir l'ensemble des éléments nécessaires pour réaliser les ventes (métrages Carrez, diagnostics techniques,...), alors que de nouvelles obligations ont vu le jour depuis l'acquisition des logements. De plus, il peut être nécessaire de créer des lots de copropriété et d'établir un règlement de copropriété préalablement aux futures ventes.

Rappelons que certains logements libérés par leurs locataires peuvent ne pas être reloués puisque les conditions de vente sont meilleures pour des logements libres.

La projection de distribution de revenu pour l'année 2017, dans laquelle les logements laissés vacants et les logements qui seront vendus impactent le niveau des loyers, est fixée entre 15 € et 20 €.

Les associés doivent conserver leurs parts pendant 9 ans à compter de la date de mise en location la plus tardive des logements acquis par la SCPI, soit jusqu'au 30 avril 2017, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. Au-delà de cette date, il est conseillé aux associés de conserver leurs parts jusqu'au terme de la liquidation, plutôt que de céder préalablement leurs parts sur le marché secondaire, dans des conditions de forte décote. En effet, l'acheteur de parts sur le marché secondaire ne bénéficie pas de l'avantage fiscal initial et cherche donc à diminuer le prix de la part ; plus il obtient un prix minoré, plus il bénéficiera d'un gain potentiel lors de la dissolution de BPRP. En 2017, outre les distributions de revenus d'exploitation, vous continuerez à percevoir des acomptes représentatifs des ventes de logements.

BP RESIDENCE PATRIMOINE 2 fait toujours preuve d'un taux d'occupation financier très satisfaisant (98,41%). L'objectif de distribution est fixé à 28 €, soit une distribution inchangée par rapport à 2016.

CONJONCTURE

Après une année record de transactions en 2016, le marché immobilier ancien est resté très actif au premier trimestre 2017. Contrairement à ce qui a pu être observé par le passé, l'échéance présidentielle ne semble pas ralentir les projets immobiliers, et les principaux réseaux commercialisateurs anticipent un volume de transactions proche de l'année 2016, voire en hausse de 3% à 4%.

Les taux d'intérêts des crédits immobiliers ont poursuivi leur remontée, certes modérée, durant le trimestre (1,53% en moyenne toutes durées confondues à fin mars), retrouvant ainsi leur niveau de juillet 2016. Les Français accélèrent donc leurs achats immobiliers avant que les taux ne remontent trop. Conséquence, les prix s'orientent nettement à la hausse, et ce plus particulièrement dans les métropoles dynamiques (entre 4% et 5% à Paris, Lyon Bordeaux ou Nantes). Ils restent en revanche stables ou baissent dans les localités moins attractives.

Depuis le début de l'année, les locataires sont plus nombreux à changer de logements, ce qui est un bon indicateur de la vitalité du marché locatif. Toutefois, concernant les loyers, c'est la stabilité qui domine après une hausse des valeurs locatives de 1% en 2016.

Pour ce qui concerne le marché résidentiel neuf, la reprise amorcée fin 2014 s'est poursuivie en 2016. Les mises en vente ont progressé de 9% et les ventes (réservations) de 21%, portées par l'investissement locatif (dispositif « Pinel ») et l'accession à la propriété.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



**ADDITIONNER LES FORCES
MULTIPLIER LES CHANCES**

**BANQUE
POPULAIRE**



BP RÉSIDENCE PATRIMOINE

GESTION LOCATIVE

| | 31 mars 2017 | 31 décembre 2016 | Moyenne Trimestrielle ⁽¹⁾ |
|--|--------------|------------------|--------------------------------------|
| Taux d'occupation financier (TOF) ⁽²⁾ | 86,65% | 86,29% | 86,65% |
| Taux d'occupation physique (TOP) ⁽³⁾ | 82,77% | 86,47% | 82,77% |

⁽¹⁾ Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

⁽²⁾ Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

⁽³⁾ Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le taux d'occupation financier s'établit au 31 mars 2017 à 86,65 % contre 86,29 % au 31 décembre 2016.

Ce ratio résulte de la stratégie d'arbitrage mise en oeuvre sur les logements de Plaisance du Touch, Rennes, Herblay, Nice et Bussy Saint Georges.

Les loyers demeurent globalement perçus dans des délais conformes aux usages.

LOCAUX VACANTS

| Actif | Surface en m ² |
|--|---------------------------|
| Deux appartements à HERBLAY - « Port aux vins » | 149,05 |
| Deux appartements à BUSSY ST-GEORGES - « Le Charmensay » | 259,27 |
| Un appartement à TOULOUSE - « Occitania Garonne » | 93,51 |
| Quatre appartements à RENNES - « Le Panoramic » | 311,30 |
| Un appartement à NICE - « Villa Kappas » | 71,80 |

Soit un total de 884,93 m².

LOCATIONS INTERVENUES

| Actif | Surface en m ² |
|-------|---------------------------|
| - | - |

CONGES RECUS

| Actif | Surface en m ² |
|---|---------------------------|
| Un appartement à HERBLAY - « Port aux vins » | 60,59 |
| Un appartement à BUSSY ST-GEORGES - « Le Charmensay » | 124,01 |

Soit un total de 184,60 m².

SORTIES INTERVENUES

| Actif | Surface en m ² |
|---|---------------------------|
| Un appartement à HERBLAY - « Port aux vins » | 60,59 |
| Un appartement à BUSSY ST-GEORGES - « Le Charmensay » | 124,01 |
| Un appartement à TOULOUSE - « Occitania Garonne » | 93,51 |
| Un appartement à RENNES - « Le Panoramic » | 82,10 |

Soit un total de 360,21 m².

Taux de dotation pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établissait à 1,12 % au 31/12/2016. A la clôture de cet exercice, les provisions pour créances douteuses sont constituées de deux litiges locataires dont l'un pour le non règlement de travaux de remise en état. BPRP enregistre un nombre limité de litiges.

CESSIONS

La politique de cession de lots de copropriété a été poursuivie afin de valoriser au mieux les actifs par des cessions à des acquéreurs utilisateurs ou à des investisseurs locaux.

| Localisation | Nature | Surface en m ² + nb de parkings | Date de la signature de l'acte authentique | Prix d'acquisition | Montant HD de la vente en € |
|--|-------------|--|--|--------------------|-----------------------------|
| Les portes de la ramée - Impasse du Canalet à PLAISANCE DU TOUCH (31830) | Résidentiel | 130,36 | 03/01/2017 | 259 381 € | 280 000 € |
| Le Panoramic - 1, rue François-Tanguy Prigent à RENNES (35000) | Résidentiel | 67,50 | 17/03/2017 | 161 392 € | 159 000 € |



Rennes (35)

MARCHÉ DES PARTS

Nous vous rappelons qu'en contrepartie du régime "de Robien" dont vous bénéficiez, vous avez souscrit l'engagement de conserver vos parts durant 9 ans à compter de la mise en location du dernier bien, soit jusqu'au 30 avril 2017.

| | |
|---|-----------------|
| Parts offertes en attente de cession au 31/03/2017 ⁽⁴⁾ | 27 |
| Pourcentage de la capitalisation | 0,19% |
| Rappel au 31/12/2016 | 27 |
| Parts à l'achat ⁽⁵⁾ | 110 |
| Parts au 31/03/2017 | 14 134 |
| Associés au 31/03/2017 | 383 |
| Capital social statutaire au 31/03/2017 | 14 134 000 € |
| Capitalisation au 31/03/2017 sur la base de la valeur de réalisation au 31/12/2016 | 18 092 368,04 € |
| Valeur de réalisation unitaire au 31/12/2016 ⁽⁶⁾ | 1 280,06 € |
| Valeur de reconstitution unitaire au 31/12/2016 ⁽⁷⁾ | 1 428,83 € |
| Garantie de liquidité | 975,28 € |

⁽⁴⁾ Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

⁽⁵⁾ Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

⁽⁶⁾ Correspond au montant de la valeur de réalisation globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

⁽⁷⁾ Correspond au montant de la valeur de reconstitution globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

Il est précisé que le capital n'a pas évolué depuis l'ouverture de l'exercice en cours.

Transactions réalisées entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2017 (y compris de gré à gré).

| | |
|---|------------|
| Nombre de parts cédées | 72 |
| dont lors des confrontations | 72 |
| Prix moyen unitaire frais inclus ⁽⁸⁾ | 1 063,08 € |
| Prix moyen unitaire Hors frais | 975,30 € |

⁽⁸⁾ Avant éventuelle rétrocession de commissions.

Nous vous rappelons que les associés souhaitant céder leurs parts bénéficient d'une garantie de liquidité dont le fonctionnement est rappelé en page 7.

Les cessions sont limitées et concernent le plus souvent des successions ou des associés fondateurs de la SCPI. Nous vous rappelons que la cession des parts entraîne dans la plupart des cas la reprise des avantages fiscaux dont vous avez bénéficié.

REVENUS

Les revenus sont versés semestriellement, soit fin juillet et début février de l'exercice suivant.

L'objectif de distribution 2017 est prévu entre 15 € et 20 €.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Bordeaux (33)



BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2

GESTION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier s'établit au 31 mars 2017 à 98,41% contre 97,60 % au 31 décembre 2016.

| | 31 mars 2017 | 31 décembre 2016 | Moyenne Trimestrielle ⁽¹⁾ |
|--|--------------|------------------|--------------------------------------|
| Taux d'occupation financier (TOF) ⁽²⁾ | 98,41% | 97,60% | 98,41% |
| Taux d'occupation physique (TOP) ⁽³⁾ | 98,83% | 98,97% | 98,83% |

⁽¹⁾ Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

⁽²⁾ Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

⁽³⁾ Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le niveau du taux d'occupation financier témoigne de l'adéquation du patrimoine au marché locatif. Votre société de gestion est active et pleinement attentive au maintien d'une location optimale des actifs gérés.

Les loyers demeurent globalement perçus dans des délais conformes aux usages.



Le Perreux sur Marne (94)

LOCAUX VACANTS

| Actif | Surface en m ² |
|--|---------------------------|
| Un appartement à ST CYR L'ECOLE - « Le Cyriade » | 46,10 |

Soit un total de 46,10 m².

LOCATIONS INTERVENUES

| Actif | Surface en m ² |
|---|---------------------------|
| Un appartement à LE PERREUX SUR MARNE - « Les Avirons » | 40,50 |
| Un appartement à LE PLESSIS TREVISE - « Le Vermansart » | 67,47 |

Soit un total de 107,97 m².

CONGES RECUS

| Actif | Surface en m ² |
|---|---------------------------|
| Un appartement à LE PERREUX SUR MARNE - « Les Avirons » | 43,30 |
| Un appartement à ST CYR L'ECOLE - « Le Cyriade » | 46,10 |

Soit un total de 89,40 m².

SORTIES INTERVENUES

| Actif | Surface en m ² |
|---|---------------------------|
| Un appartement à ST CYR L'ECOLE - « Le Cyriade » | 46,10 |
| Un appartement à LE PLESSIS TREVISE - « Le Vermansart » | 67,47 |

Soit un total de 113,57 m².

Taux de dotation pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établissait à 0,56% au 31/12/2016. Ce taux de créances douteuses est composé principalement d'un litige locataire pour lequel des actions en recouvrement ont été engagées.

MARCHÉ DES PARTS

Nous vous rappelons qu'en contrepartie du régime "de Robien" dont vous bénéficiez, vous avez souscrit l'engagement de conserver vos parts durant 9 ans à compter de la mise en location du dernier bien, soit jusqu'au 10 décembre 2019.

| | |
|---|-----------------|
| Parts offertes en attente de cession au 31/03/2017 ⁽⁴⁾ | 0 |
| Pourcentage de la capitalisation | 0,00% |
| Rappel au 31/12/2016 | 0 |
| Parts à l'achat ⁽⁵⁾ | 100 |
| Parts au 31/03/2017 | 13 204 |
| Associés au 31/03/2017 | 182 |
| Capital social statutaire au 31/03/2017 | 13 204 000 € |
| Capitalisation au 31/03/2017 sur la base de la valeur de réalisation au 31/12/2016 | 15 207 310,88 € |
| Valeur de réalisation unitaire au 31/12/2016 ⁽⁶⁾ | 1 151,72 € |
| Valeur de reconstitution unitaire au 31/12/2016 ⁽⁷⁾ | 1 293,65 € |
| Garantie de liquidité | 877,50 € |

⁽⁴⁾ Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

⁽⁵⁾ Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

⁽⁶⁾ Correspond au montant de la valeur de réalisation globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

⁽⁷⁾ Correspond au montant de la valeur de reconstitution globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

Transactions réalisées entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2017
 (y compris de gré à gré).

| | |
|---|----------|
| Nombre de parts cédées | 16 |
| dont lors des confrontations | 16 |
| Prix moyen unitaire frais inclus ⁽⁸⁾ | 950,79 € |
| Prix moyen unitaire Hors frais | 877,52 € |

⁽⁸⁾ Avant éventuelle rétrocession de commissions.

Nous vous rappelons que les associés souhaitant céder leurs parts bénéficient d'une garantie de liquidité dont le fonctionnement est rappelé en page 7.

Les cessions sont limitées et concernent le plus souvent des successions ou des associés fondateurs de la SCPI. Nous vous rappelons que la cession des parts entraîne dans la plupart des cas la reprise des avantages fiscaux dont vous avez bénéficié.

REVENUS

Les revenus sont versés semestriellement, soit fin juillet et début février de l'exercice suivant.

L'objectif de distribution 2017 est fixé à 28 €, soit une distribution inchangée par rapport à 2016.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Saint-Cyr-l'École (78)



VIE DES SOCIÉTÉS

Frais perçus par la société de gestion en TTC (au taux de TVA en vigueur soit 20 %)

| Commissions (Article 21 des statuts) | Montant | Redevable |
|---|---|---|
| Commission de cession sur les parts | <ul style="list-style-type: none"> - Avec intervention de la société de gestion : <ul style="list-style-type: none"> BPRP : 4,00 % TTI de la somme revenant au cédant BPRP 2 : 3,35 % TTI de la somme revenant au cédant Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement <i>Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant</i> - Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : 176 € TTI (tarif applicable au 1^{er} janvier 2017) | Acquéreur de parts de la SCPI sur le marché secondaire et de gré à gré |
| Commission de gestion annuelle | 10 % hors taxes (12 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets | Commission facturée à la SCPI par la société de gestion |
| Commission de cession sur les actifs immobiliers | 2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement | Commission facturée à la SCPI par la société de gestion |

La Société de Gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation des SCPI.

RISQUES

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type "de Robien" ou "de Robien recentré", vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- **Les risques généraux** : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Aussi, il existe un risque que les SCPI ne soient pas investies en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants ;
- **Le risque immobilier** : les investissements réalisés par les SCPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobilier étant précisé que, par exemple, le marché des actifs d'habitation est marqué par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. À cet égard, les SCPI ne présentent aucune garantie de capital ou de performances.

Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession des parts ;

- **Le risque lié à la liquidité** : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts sur le marché organisé prévu à cet effet. Toutefois, sur votre SCPI, une garantie est offerte au cédant de pouvoir, dans le cadre des confrontations trimestrielles, céder leurs parts à 80 % de la dernière valeur de réalisation connue, les droits d'enregistrement restant à leur charge ;
- **Votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux** exposés au paragraphe Régime fiscal de la note d'information.

Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, l'économie d'impôts ne sera significative que si votre taux d'imposition est élevé ;

- **il s'agit d'un placement à long terme.** Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location des immeubles acquis par la SCPI la plus tardive, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société ;
- **la liquidité du placement sera très limitée** sauf recours à l'offre d'acquisition des parts de la société prévue dans la note d'information.

L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne pouvant à ce jour être transmis, les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- **des dividendes qui vous seront versés.** Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi) ainsi que de la politique de distribution ;
- **du montant de capital que vous percevrez,** soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI prévue à la note d'information. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée du placement.

L'APPLICATION DE LA DIRECTIVE MIF PAR NAMI-AEW EUROPE

La Directive sur les marchés d'instruments financiers (MIF) est applicable à l'ensemble des pays de l'Union Européenne depuis le 1^{er} novembre 2007. La Directive MIF vise la construction d'un marché européen en définissant, dans un cadre réglementaire homogène, une plus grande transparence sur les marchés d'instruments financiers ainsi qu'un renforcement accru de la protection des investisseurs.

NAMI - AEW Europe, société de gestion de votre SCPI, entre dans le champ d'application de la Directive. À ce titre, la société de gestion a mis en place un dispositif de classification de la clientèle et d'organisation interne permettant à celle-ci de respecter ces nouvelles contraintes réglementaires.

Les dispositions en matière de classification de la clientèle s'appliquent à l'ensemble de nos investisseurs. Pour assurer une plus grande protection de ses clients, porteurs de parts de SCPI, en termes d'information et de transparence, NAMI - AEW Europe a fait le choix de classer, lors de l'entrée en vigueur de cette Directive, l'ensemble de ses clients porteurs de parts de SCPI "en client non professionnel" et laisse la possibilité à ceux qui le souhaitent de changer de catégorie.

A leur demande et sur proposition documentée, ces mêmes clients pourront à l'issue de contrôles de la société de gestion demander le changement de catégorie.

En ce qui concerne les nouveaux clients en SCPI, ils sont également classés par défaut "en client non professionnel". Les demandes de souscription sont désormais accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs.

Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI - AEW Europe s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits, les traiter en cas de survenance et, en tant que de besoin, en informer les investisseurs. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement des réclamations des investisseurs.

Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet www.namiaeurope.com.

LE FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts de SCPI à capital fixe est organisé sur la base de la centralisation, par la société de gestion, des ordres d'achat et de vente.

La durée de la période de centralisation a été déterminée de façon à assurer la profondeur du marché et, ainsi, d'éviter une trop forte volatilité. Elle est de trois mois pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2. La confrontation intervient le dernier jour ouvré du trimestre calendaire.

Ces deux SCPI bénéficient, en outre, d'une garantie de liquidité dans le cadre du marché des parts sur la base de 80 % de la valeur de réalisation, soit 975,28 € pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et 877,50 € pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2, les droits d'enregistrement restant à la charge du cédant.

Nous vous rappelons que, sauf les dérogations prévues, la cession des parts durant la période d'engagement de conservation entraîne la reprise des amortissements fiscaux effectués.

LE PASSAGE DES ORDRES

Pour acheter des parts de SCPI, il convient de compléter un mandat d'achat de parts et de l'adresser à la société de gestion par télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour que votre ordre puisse être pris en compte, vous devez déterminer :

- un prix maximum d'achat (hors frais) ;
- le nombre de parts souhaitées ;
- si vous acceptez une exécution partielle de votre ordre ;
- la durée de validité de votre ordre exprimée en nombre de confrontations; à défaut, votre ordre participera à trois confrontations successives.

En outre, l'ordre d'achat, frais inclus, doit être couvert par le versement d'une somme correspondant au prix maximum d'achat (frais inclus). Toutefois, seuls les ordres reçus accompagnés d'une copie de pièce d'identité en cours de validité, d'un IBAN, d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois, d'une fiche de connaissance client et, le cas échéant, d'une attestation d'origine des fonds, avant 12 heures le jour de la confrontation, seront pris en compte pour la confrontation considérée.

Pour céder vos parts, il convient de compléter le mandat de vente de parts relatif à votre SCPI en précisant :

- le prix minimum de vente (hors frais) ;
- le nombre de parts à la vente ;
- l'acceptation ou non d'une exécution partielle de votre ordre ;
- la désignation de la société de gestion pour procéder à la déclaration et au paiement de l'éventuelle plus-value sur cession de parts auprès du Trésor Public, la somme ainsi acquittée est alors déduite du produit de la vente.

La durée de validité des ordres de vente est d'un an par défaut.

Elle peut être prorogée de 12 mois sur demande expresse.

Enfin, il conviendra de faire authentifier votre signature auprès de votre établissement bancaire, de votre mairie ou d'un officier d'état civil ou de joindre une copie de votre pièce d'identité en cours de validité. Vous devez, pour toute modification ou annulation, mentionner sur le formulaire afférent les références de l'ordre annulé ou modifié.

Toute modification de sens, de prix et de quantité entraîne la perte du rang de l'ordre initialement passé.

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la déclaration et l'acquiescement de l'éventuelle plus-value dégagée, déterminée selon le régime des plus-values immobilières,

lors de la cession des parts sont réalisés par la Société de Gestion pour le compte du vendeur.

Le montant de l'impôt acquitté est alors déduit du prix de vente des parts cédées. Il en est de même pour les éventuelles plus-values dégagées lors de la cession d'actifs par la SCPI.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une « US person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) ou sur le territoire des États-Unis.

La société ne garantit pas la revente des parts.

LA FIXATION DE SON PRIX DE TRANSACTION

Pour vous permettre de déterminer, selon votre cas, un prix d'acquisition ou de vente en toute indépendance, la société de gestion met à votre disposition sur son site internet :

- la valeur de réalisation résultant des expertises annuelles ;
- la performance de la SCPI avec le dernier prix d'exécution, les frais afférents à l'acquisition, la distribution de l'exercice précédent, la distribution prévisionnelle de l'exercice en cours, voire celle du prochain exercice ;
- l'orientation du marché avec la communication des cinq premiers ordres de vente et d'achat.

Par ailleurs, les parts peuvent être cédées de gré à gré sans intervention de la société de gestion. Dans ce cas, l'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement et des frais de dossier de 176 € TTC pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2 par dossier cédant/cessionnaire depuis le 1^{er} janvier 2017.

IMPOSITION DES PRODUITS FINANCIERS

Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée. Les produits financiers sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu avec un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24 %, non libératoire de l'impôt sur le revenu, qui viendra s'imputer sur l'impôt progressif auquel les revenus seront assujettis, sous réserve des cas particuliers rappelés dans les précédents bulletins.

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement, principalement, en comptes à terme des capitaux momentanément disponibles. Nous vous précisons que, compte tenu de l'application concomitante des prélèvements sociaux (au taux de 15,5 %), le prélèvement global sera de 39,5 %. Dans le cas général, les produits financiers seront incorporés au revenu soumis au barème progressif pour leur montant brut, sous déduction de la fraction déductible de la CSG (de 5,1 %) et le prélèvement viendra réduire l'impôt calculé selon ce barème.

DÉCLARATION FISCALE

Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus vous ont été adressés fin février 2017 pour les personnes morales et mi-avril 2017 pour les personnes physiques.

ISF

Si vous êtes concerné par l'ISF (patrimoine supérieur à 1,3 millions d'euros) et domicilié en France, nous vous rappelons que vous êtes tenu, selon l'importance de votre patrimoine (inférieur ou supérieur à 2,57 millions d'euros), de reporter sa valeur estimée sur votre déclaration de revenus ou de déposer une déclaration n° 2725. La valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale peut être, selon



votre appréciation le prix garanti tel qu'il ressort au 31/12/2016, soit :

- 975,28 € par part pour BP RESIDENCE PATRIMOINE,
- 877,50 € par part pour BP RESIDENCE PATRIMOINE 2,

étant rappelé que le vendeur supporte les frais de cession de 5%.

ASSEMBLEE GENERALE

Les prochaines assemblées des SCPI BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2 seront réunies respectivement les 7 et 8 juin 2017 afin notamment d'examiner et d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Chaque associé recevra en temps utile une convocation à ces assemblées.

Votre société de gestion reste à votre écoute pour recueillir vos observations à l'occasion de la préparation de cette échéance importante dans la vie de votre société.

RÉSULTATS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2017 - DIFFUSION 2^{ÈME} TRIMESTRE 2017

Société de gestion : NAMI-AEW EUROPE

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille
le 9 février 2010 sous le n° GP 10000007

Agrément du 17 juin 2014

au titre de la directive 2011/61/UE dite « Directive AIFM »

Capital social : 4 134 660 €

Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris

RCS Paris 513 392 373

BP RÉSIDENCE PATRIMOINE

Société civile de placement immobilier
au capital social de 14 134 000 €

RCS PARIS D 452 855 703

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI

N° 10-18 en date du 16 juillet 2010

BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2

Société civile de placement immobilier
au capital social de 13 204 000 €

RCS Paris 491 844 247

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI

N° 10-19 en date du 16 juillet 2010

Sièges sociaux :

8-12 rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris.

Responsable de l'information :
Madame Isabelle Rossignol

Comment joindre votre Société de Gestion NAMI - AEW Europe

8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 PARIS

Service clients

Téléphone

01 78 40 33 03

Télécopie

01 78 40 66 24

Adresse électronique

infoscpi@namiaeweurope.com

Site Internet

www.namiaeweurope.com