

# SCPI en liquidation BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

BULLETIN SEMESTRIEL 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023

Analyse : 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023 - Validité : 2<sup>ème</sup> semestre 2023

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Au 31 décembre 2022 il restait 1 logement vacant sis à Saint-Cyr-l'École à vendre. L'acte authentique de cession a été signé le 7 mars 2023 pour un prix de 0,28 M€, légèrement supérieur au prix de revient.

Depuis le début de la vente du patrimoine, BP RESIDENCE PATRIMOINE 2 a ainsi cédé 60 logements pour un prix de vente global de 16,01 M€, supérieur de 4,4% au prix de revient.

Cette dernière vente devrait permettre de convoquer une Assemblée Générale de clôture de la liquidation lors du dernier trimestre 2023, une fois tous les comptes apurés (créances, dettes, provisions, ...).

Dans l'attente du calcul d'un dernier versement qui sera soumis à votre approbation lors de cette dernière Assemblée Générale, aucun revenu courant ou acompte sur liquidation ne sera mis en distribution. À titre d'estimation, la valeur résiduelle théorique de votre SCPI au 30 juin 2023 serait de 24,7 € 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<sup>er</sup> 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

183 ASSOCIÉS

13 204 PARTS

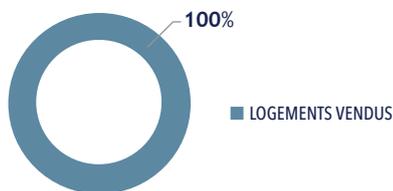
60 LOGEMENTS ACQUIS

60 LOGEMENTS VENDUS

26,72 €/part

VALEUR DE RÉALISATION AU 31/12/2022

### INDICATEUR DE LIQUIDATION



EN % DU NOMBRE DE LOGEMENTS

#### BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

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

491 844 247 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°17-19 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 : 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



Signatory of:



## 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](http://www.aewpatrimoine.com).

Sur le marché secondaire organisé, aucune part n'a été échangée à l'occasion des confrontations de mars et juin 2023.

Au 30 juin 2023, 16 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 188,00 € TTI au 1<sup>er</sup> 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](http://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](mailto: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](http://www.aewpatrimoine.com)

## VENTES DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Période	Prix de vente acté en €	Nombre de logements	Surface en m <sup>2</sup>	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%
Rappel - Ventes année 2022	4 052 575	16	1 000	98%
Ventes du 1 <sup>er</sup> semestre 2023	275 895	1	71	100%

## 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 €
Rappel - Année 2022		285,00 €	1 154,30 €
1 <sup>er</sup> semestre 2023		- €	1 154,30 €

## 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 2022		0,00 €	0,00 €	0,00 €
1 <sup>er</sup> semestre 2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €

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

- (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 27 JUIN 2023

L'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2023 s'est tenue avec un quorum de 27,17%. Elle a approuvé toutes les résolutions présentées avec une large majorité variant de 98,47% à 99,33%.

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 7 JUILLET 2023

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 juillet 2023 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 27,92%. Elle a approuvé à 98,97% 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](http://www.aewpatrimoine.com)

