

SCPI BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

BULLETIN TRIMESTRIEL 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018

Analyse : 1^{er} avril au 30 juin 2018 - Validité : 3^{ème} trimestre 2018

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

AEW Ciloger prépare activement la mise en vente du patrimoine cessible de votre SCPI, et réunit notamment les éléments nécessaires pour réaliser les ventes (métrages, diagnostics, ...) alors que de nouvelles obligations ont vu le jour depuis l'acquisition des logements. Sous réserve de leur libération, 22 logements pourraient être vendus en 2018.

En matière de gestion locative, 4 logements ont été libérés au cours du second trimestre 2018 et 3 ont été reloués. Au 30 juin, 4 logements sont vacants, dont 3 sont volontairement laissés inoccupés pour pouvoir les vendre dans de meilleures conditions, dans le cadre de la stratégie de vente « au fil de l'eau » (vente dans un premier temps des appartements vacants).

Les loyers facturés sur le second trimestre 2018, à 154 655 €, régressent légèrement de 0,4% par rapport au second trimestre 2017, et présentent un taux d'encaissement de 89,00%.

Les logements laissés vacants auront un impact sur l'occupation du patrimoine et les loyers perçus, et donc sur les revenus d'exploitation distribués. La distribution au titre de l'année 2018 sera ajustée en conséquence. Le revenu distribué au titre du second semestre a été maintenu à 12 € par part.

Enfin, AEW Ciloger 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.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Au premier semestre 2018, le marché du logement ancien se stabilise après les fortes hausses des années 2016 et 2017. Il reste cependant sur des niveaux de transactions élevés, et devrait enregistrer plus de 900 000 ventes cette année.

Le marché est toujours très largement soutenu par des conditions bancaires très favorables aux emprunteurs dans un environnement de taux très bas (l'OAT 10 ans est tombé à 0,71% en juin 2018). Toutefois, plusieurs réseaux commercialisateurs font état d'une situation de plus en plus tendue, l'offre de logements anciens peinant à satisfaire une demande stimulée par les taux de crédits et les évolutions sociodémographiques (composition des ménages, vieillissement de la population, ...).

Parallèlement, les prix semblent continuer d'augmenter mais dans une moindre mesure. Les chiffres publiés par les différents réseaux immobiliers sont assez disparates, constatant au 30 juin 2018 des hausses nationales sur un an glissant comprises entre 1,2% et 4%. Ces mêmes réseaux s'accordent toutefois sur la persistance de disparités régionales plus ou moins fortes.

Le projet de loi « Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique » dite ELAN a été présenté au début du mois d'avril. Il vise notamment, à travers un nombre de sujets variés, à simplifier les procédures et les normes de construction, à réformer le secteur du logement social et à revitaliser les centres-villes. Il a pour l'instant peu de conséquences sur le marché du logement ancien.

L'ESSENTIEL AU 30/06/2018

181 ASSOCIÉS

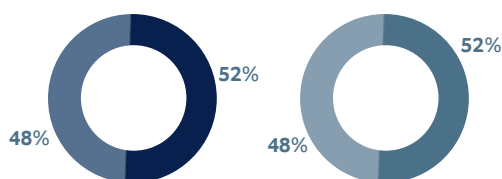
13 204 PARTS

60 LOGEMENTS

15 507 661 €

VALEUR DE RÉALISATION 2017 (1 174,47 € /part)

COMPOSITION DU PATRIMOINE



■ 48% Ile-de-France
■ 52% Province

■ 48% Zone A
■ 52% Zone B

EN % DE LA VALEUR VÉNALE

À LA UNE CE TRIMESTRE

Conseil de surveillance :

lors de l'assemblée générale annuelle du 19 juin 2018 vous avez procédé au renouvellement de deux membres de votre Conseil de surveillance. Dix postes sont encore à pourvoir (voir rubrique vie sociale au verso).

Rappelons que les attributions, missions et organisation de ce conseil, composé exclusivement d'associés de BP RESIDENCE PATRIMOINE 2, sont explicitées aux articles 22 à 27 des statuts de votre SCPI.

BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

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

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 : AEW Ciloger

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 ».
Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8.
Service clients : 01 78 40 33 03 - infoscpi@eu.aew.com - www.aewciloger.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE.
La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2018

93,59%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

95,11%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

3 948 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

253 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 exclusion 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 préparatoire à la mise en vente du patrimoine.

AEW Cilger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

AEW Cilger 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 Cilger 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 Cilger est consultable sur son site internet (www.aewcilger.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 Cilger entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW Cilger 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 Cilger - DPO - 22 rue du Docteur Lancereaux - CS80102 - PARIS Cedex 8 - ou par courriel :

dpo.aewcilger@eu.aew.com

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles qui vous a été envoyée par voie postale avec ce bulletin trimestriel, et qui est également disponible sur notre site internet www.aewcilger.com

REVENUS DISTRIBUÉS

Période	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux (1)	Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers
Rappel : Année 2017	24,00 €	24,00 €	24,00 €
1 ^{er} semestre 2018	12,00 €	12,00 €	12,00 €

(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%.

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

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2018

L'assemblée générale ordinaire du 19 juin 2018 s'est tenue avec un quorum de 26,82%. Elle a approuvé les onze résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 98,45% à 100%.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de deux membres du Conseil de surveillance (deux candidats résolution 9).

Ont ainsi été élus : M. Jean-François GAUTHIER (487 oui / 34 non / réélu), M. Bruno TALLON (447 oui / 34 non / réélu).

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en pages 26 et 27 du rapport annuel 2017, sur le site internet www.aewcilger.com

CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL À CANDIDATURE

10 postes restent à pourvoir au Conseil de surveillance. Si vous souhaitez vous présenter à l'élection qui aura lieu lors de la prochaine assemblée générale, vous pouvez envoyer votre candidature à AEW Cilger en indiquant vos nom, prénom, date de naissance, activités professionnelles des cinq dernières années et le nombre de parts détenues.

MARCHÉ DES PARTS

Vous devez conserver vos parts au moins jusqu'au 9 décembre 2019, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. **Il est rappelé que la rupture par l'associé de l'engagement de conservation des parts entraîne l'annulation de l'intégralité de l'avantage fiscal inhérent à sa souscription, ainsi que des pénalités pour insuffisance de déclaration.**

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.aewcilger.com.

Sur le marché secondaire organisé aucune part n'a été échangée lors de la confrontation du 27 juin 2018.

Au dernier jour du trimestre aucune part n'est en attente de vente.

CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

Date limite de réception des ordres	Date de confrontation
Mardi 25 septembre 2018 16h	Mercredi 26 septembre 2018
Lundi 24 décembre 2018 avant 16h	Mercredi 26 décembre 2018

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, soit 894,84 €, 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 Cilger perçoit un forfait de frais de dossier de 177,00 € TTI au 1^{er} janvier 2018, 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 trimestre.

SCPI

BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

