

SCPI BP RESIDENCE PATRIMOINE 2

BULLETIN TRIMESTRIEL 3^{ÈME} TRIMESTRE 2018

Analyse : 1^{er} juillet au 30 septembre 2018 - Validité : 4^{ème} trimestre 2018

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Durant le troisième trimestre 2018, AEW Ciloger a initié la cession de votre patrimoine (voir rubrique « À la une »).

Durant les 9 premiers mois de l'année 2018, 15 logements de votre SCPI ont été libérés, soit un taux de rotation des locataires de 25%, supérieur à celui de la même période de l'année 2017 (21%). Parallèlement, 9 logements ont fait l'objet d'un nouveau bail.

Au 30 septembre 2018, 7 logements sont vacants, tous 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). Sur ces 7 logements, 4 seront cessibles en 2019.

Les loyers facturés sur les trois premiers trimestres 2018 s'établissent à 462 774 €, en légère progression de 0,7% par rapport à la même période de l'année 2017, et présentent un taux d'encaissement de 101% sur l'année.

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 pourra donc être ajustée en conséquence.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Au 3^{ème} trimestre 2018, le marché reste toujours soutenu par des taux d'emprunt très attractifs à 1,43% (hors assurances), qui n'ont jamais été aussi bas depuis le début des années 2000. 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 continuent d'augmenter mais dans une moindre mesure. Sur un an glissant, fin juin 2018, les prix progressent de 2,8% sur l'ensemble de la France, mais ils n'ont augmenté que de 0,5% sur le second trimestre 2018 contre 1,1% sur le premier. La disparité Paris/Ile-de-France et Province est toujours aussi marquée. À Paris, la progression sur un an glissant est de 7,1% contre 4,1% pour l'Ile-de-France et 2,3% pour la Province.

À noter enfin que l'attractivité du résidentiel auprès des investisseurs institutionnels se confirme en raison de la convergence observée entre les taux de rendement résidentiel et les taux bureaux/pieds d'immeuble. Entre les 3^{ème} trimestres 2017 et 2018, les montants investis en résidentiel par les investisseurs institutionnels ont atteint 2 Mds€, deux fois plus qu'entre les 3^{ème} trimestres 2016 et 2017.

L'ESSENTIEL AU 30/09/2018

181 ASSOCIÉS

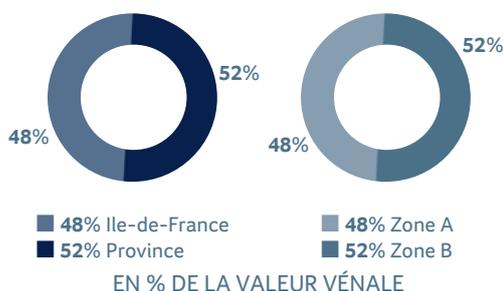
13 204 PARTS

60 LOGEMENTS

15 507 661 €

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

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE TRIMESTRE

3 logements vacants à Lyon et Bruges (périphérie de Bordeaux), cessibles en 2018, ont été négociés durant le 3^{ème} trimestre 2018 dans le cadre de la liquidation du patrimoine de votre SCPI. Au 30 septembre, ces logements sont en attente de signatures de promesses, pour un prix de vente global de 909 K€.

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 - service.clients@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 30/09/2018

87,58%
TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

92,50%
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

3 948 m²
SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

490 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 Ciloger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

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

AEW Ciloger 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 Ciloger - 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.aewciloger.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

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 Ciloger 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.aewciloger.com.

Sur le marché secondaire organisée aucune part n'a été échangée lors de la confrontation du 26 septembre 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
Lundi 24 décembre 2018 avant 16h	Mercredi 26 décembre 2018
Mardi 26 mars 2019 avant 16h	Mercredi 27 mars 2019

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 Ciloger 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.

