

SCPI en liquidation BP RESIDENCE PATRIMOINE

BULLETIN TRIMESTRIEL 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018

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

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

La cession du patrimoine de BP RESIDENCE PATRIMOINE s'est poursuivie durant le second trimestre. 8 logements ont été vendus à Bordeaux (2), Toulouse (3), Herblay (1), Lyon (1) et Nice (1) pour un prix de vente net global de 2,36 M€. Ces ventes font ressortir une plus-value comptable de 150 K€, et totalisent un prix de vente supérieur de 7% aux prix de revient et de 16% aux dernières expertises réalisées. 6 appartements situés à Toulouse, Lyon, Nice et Bussy-Saint-Georges font l'objet de promesses de vente. Des négociations sont en cours pour la vente d'un appartement à Rennes.

En matière de gestion locative, un congé a été réceptionné sur le deuxième trimestre 2018. Au 30 juin 2018, 7 logements sont vacants contre 12 en début d'année. Ces 7 logements vacants ont trouvé acquéreur et devraient être vendus d'ici la fin de l'année. Les loyers facturés sur le deuxième trimestre 2018, à 124 845 €, diminuent de 3% par rapport au premier trimestre 2018, et présentent un taux d'encaissement de 95%. Les loyers perçus, et par conséquent le résultat d'exploitation, sont impactés par les opérations de cession du patrimoine et par les logements laissés volontairement vacants.

La distribution au titre de l'année 2018 sera donc ajustée en conséquence. Le revenu courant mis en distribution au titre du premier semestre a été abaissé à 6,00 € par part. Un acompte sur liquidation de 140 € par part, représentatif des ventes du semestre, a été versé concomitamment.

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

373 ASSOCIÉS

14 134 PARTS

78 LOGEMENTS ACQUIS

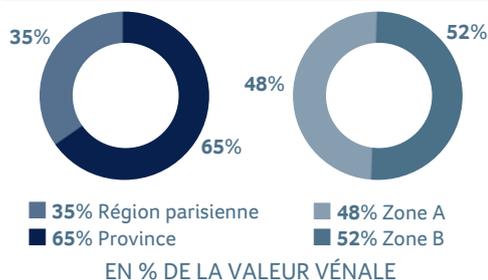
28 LOGEMENTS VENDUS

50 LOGEMENTS EN PATRIMOINE

14 382 595 €

VALEUR DE RÉALISATION 2017 (1 017,59 € / part)

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE TRIMESTRE

36% : depuis la première vente, en décembre 2015, c'est 36% du patrimoine initial de 78 logements qui a été cédé. 28 logements ont été vendus à un prix globalement supérieur de près de 7% à leur prix de revient. Parallèlement, 460 € par part ont été reversés aux associés, soit 31% du prix de souscription initial.

BP RESIDENCE PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 14 134 000 euros. SCPI de logements de type « Robien ».

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 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

86,63%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

79,48%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

3 955 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

529 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 exclusion de logements, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient indisponibles à la location.

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 qui vous a été envoyée par voie postale avec ce bulletin trimestriel, et qui est également disponible sur notre site internet www.aewciloger.com

VENTE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

	Prix de vente acté en €	Nombre de logements	Surface en m ²	Cumul en % du patrimoine historique (78 logements)
Rappel - Ventes année 2015	133 254	1	41	1,3%
Rappel - Ventes année 2016	2 645 010	11	990	15,4%
Rappel - Ventes année 2017	2 056 750	8	664	25,7%
Ventes du 1 ^{er} trimestre 2018	-	-	-	-
Ventes du 2 ^{ème} trimestre 2018	2 362 351	8	633	36%

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	19,80 €	19,80 €	19,80 €
1 ^{er} semestre 2018	6,00 €	6,00 €	6,00 €

(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.

Un acompte sur liquidation de 140 € par part a été versé en juillet 2018. Au total, depuis les premières ventes de logements, 460 € par part ont été reversés aux associés, soit 31% du prix de souscription initial.

VIE SOCIALE
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 15 JUIN 2018

L'assemblée générale ordinaire du 15 juin 2018 s'est tenue avec un quorum de 42,24%. Elle a approuvé les huit résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 97,44% à 98,54%.

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

MARCHÉ DES PARTS

Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information et sur le site internet www.aewciloger.com.

Sur le marché secondaire organisé, 30 parts ont été échangées lors de la confrontation du 27 juin 2018 au prix d'exécution de 776,00 € par part, soit un prix acheteur de 845,84 €. Au dernier jour du trimestre 87 parts sont en attente de vente.

CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

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

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, soit 775,30 €, 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.

