

SCPI en liquidation

Atout Pierre Habitation

BULLETIN SEMESTRIEL 1^{ER} SEMESTRE 2021

Analyse : 1^{er} janvier au 30 juin 2021 - Validité : 2^{ème} semestre 2021

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le premier semestre 2021 est encore largement marqué par la crise sanitaire liée au virus COVID-19 et par les différentes mesures mises en place afin de limiter sa propagation.

Toutefois, les opérations de liquidation du patrimoine se sont poursuivies à un rythme satisfaisant eu égard au contexte.

Ainsi, au cours du premier semestre 2021, 10 logements ont été vendus, contre 7 au premier semestre 2020 et 9 au second semestre. Ces cessions ont été négociées pour un montant net acté de 2,61 M€, globalement inférieur de 1% au prix de revient mais supérieur de 2% aux valeurs d'expertises de décembre 2020. Depuis le début de la vente du patrimoine, ATOUT PIERRE HABITATION a cédé 87 logements pour un prix de vente global de 21,2 M€, supérieur de 3% au prix de revient. Par ailleurs, au 30 juin 2021, 10 logements sont négociés à la vente ou sous promesse (dont 1 à son locataire) pour un prix total de 1,81 M€.

En matière de gestion locative, 4 logements de votre SCPI ont été libérés durant le premier semestre 2021, et aucun n'a été reloué. Au 30 juin, 10 logements sont vacants, dont 9 en cours de vente, volontairement laissés inoccupés.

Compte tenu des cessions, les loyers facturés sur le semestre, à 188 580 €, se contractent de 13% par rapport au second semestre 2020. Ils présentent un taux d'encaissement trimestriel moyen de 97,30%. D'une manière générale, sur tout le patrimoine résidentiel des SCPI de type fiscal gérées par AEW, les demandes d'aménagement de paiement des loyers sont toujours très marginales.

29 baux représentant près de 62% du potentiel locatif prévisionnel de l'année 2021, sont couverts par le dispositif d'assurance « Garantie des loyers impayés » (GLI) en contrepartie d'une cotisation semestrielle de 3 623 € (0,11 € par part).

En période de liquidation, la distribution de revenu est ajustée en fonction des événements locatifs, et porte sur l'essentiel du résultat de la période. Ainsi, le revenu courant mis en distribution au titre des 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2021 a été fixé à 0,90 € par part.

Parallèlement, les 10^{ème} et 11^{ème} acomptes sur liquidation, de 46 € et 27 € par part, ont été mis en paiement en avril et juillet 2021.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW

Conjoncture immobilière

À la fin du premier semestre 2021, le nombre de ventes sur le marché du logement ancien dépasse de 6% celui de la même période en 2019, ce qui laisse augurer une année qui, à l'instar de 2019 et 2020, devrait dépasser le million de transactions.

Cette vitalité se traduit dans les prix, qui ont progressé en un an glissant de 3,6% dans les 9 plus grandes villes hors Paris, de 7% dans les 40 villes suivantes et de 2,4% dans les zones rurales. Seule Paris serait en recul (-0,9%).

Si la crise sanitaire n'affecte pas pour le moment la vitalité du marché, les crédits demeurant dans l'ensemble abordables, elle en modifie en revanche les tendances en soulignant les envies d'espace et de qualité de vie.

Ainsi, au plan géographique, les régions et les villes moyennes ainsi que la seconde couronne parisienne sont privilégiées au détriment des grandes villes et de Paris et sa proche banlieue.

Au plan typologique, les maisons bénéficient d'un regain d'intérêt. Leurs prix augmentent en moyenne un peu plus que ceux des appartements (+ 5,2% contre + 5%), contrairement à ce qui était observé au 30 juin 2020 (respectivement + 2,6% et + 5,1%).

L'ESSENTIEL AU 30/06/2021

902 ASSOCIÉS

33 916 PARTS

125 LOGEMENTS ACQUIS

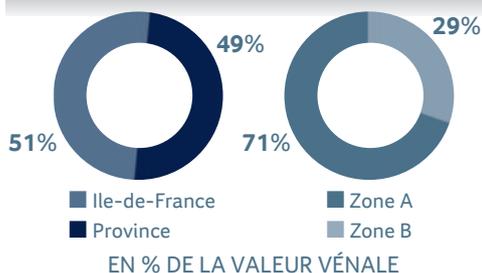
87 LOGEMENTS VENDUS

38 LOGEMENTS EN PATRIMOINE

12 276 604 €

VALEUR DE RÉALISATION 2020 (361,97 €/part)

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE SEMESTRE

615,50 € : montant des acomptes par part versés depuis le début de la vente du patrimoine. Il correspond au résultat des 87 ventes réalisées, et représente 62% du prix de souscription initial et 69% du prix de revient historique du patrimoine initial.

Rappelons que si vos parts sont nanties au profit d'un établissement bancaire, il est indispensable que vous nous fassiez parvenir une mainlevée de nantissement émanant de cet établissement pour pouvoir percevoir les acomptes sur liquidation.

Il est recommandé aux associés de ne pas mettre leurs parts en vente et d'attendre la fin de la liquidation.

Atout Pierre Habitation

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 30 524 400 euros. SCPI de logements de type « ROBIEN ».

499 478 428 RCS PARIS.

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 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°04-31 en date du 07/12/2004.

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 : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

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 est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



Signatory of:



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2021

72,35%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

72,32%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

2 808 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

776 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.

Les taux d'occupation doivent être relativisés en période de mise en vente du patrimoine.

MARCHÉ DES PARTS

Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information d'ATOUT PIERRE HABITATION.

Sur le marché secondaire organisé, une part a été échangée lors de la confrontation du 31 mars 2021, au prix d'exécution de 452,90 € (prix acheteur de 500,01 €). Aucune part n'a été échangée lors de la confrontation du 30 juin 2021. Au 30 juin 2021, 130 parts sont en attente de vente.

Nous vous rappelons que dans une SCPI « fiscale », et plus particulièrement lorsqu'elle est en liquidation, les transactions sur le marché secondaire organisé peuvent se réaliser sur la base d'un prix fortement décoté. Par ailleurs, AEW conseille aux intervenants de tenir compte des acomptes sur liquidation déjà versés pour déterminer le montant de leurs ordres. Il est fortement 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 123,00 € TTC au 1^{er} janvier 2021, quel que soit le nombre de parts cédées.

Il n'y a pas eu de part échangée de gré à gré 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.aewciloger.com).

SCPI en liquidation
Atout Pierre Habitation

VENTE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Période	Prix de vente acté en €	Nombre de logements	Surface en m ²	Cumul en % du patrimoine historique (125 logements)
Rappel - Ventes année 2017	4 300 891	18	1 276	14,1%
Rappel - Ventes année 2018	4 042 049	13	1 011	24,8%
Rappel - Ventes année 2019	6 039 553	30	2 074	48,8%
Rappel - Ventes année 2020	4 203 318	16	1 219	61,6%
Ventes du 1 ^{er} semestre 2021	2 610 861	10	826	69,6%

ACOMPTES SUR LIQUIDATION DISTRIBUÉS

Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte cumulé par part
Rappel - Année 2018		240,00 €	240,00 €
Rappel - Année 2019		181,00 €	421,00 €
Rappel - Année 2020		121,50 €	542,50 €
1 ^{er} trimestre 2021	22/04/2021	46,00 €	588,50 €
2 ^{ème} trimestre 2021	23/07/2021	27,00 €	615,50 €

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
1 ^{er} trimestre 2021	22/04/2021	0,90 €	0,90 €	0,90 €
2 ^{ème} trimestre 2021	23/07/2021	0,90 €	0,90 €	0,90 €

(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%.

Compte tenu de l'absence de produits financiers ce semestre, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte multiplié par le nombre de parts détenues.

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 2 JUIN 2021

L'Assemblée Générale Ordinaire du 2 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 41,57%. Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 97,41% à 98,45%.

L'Assemblée Générale Ordinaire a également procédé à l'élection d'un membre du Conseil de surveillance (un candidat résolution 7). A ainsi été élu : M. Christian BOUTHIE.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIN 2021

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 juin 2021 s'est tenue à huis clos en seconde convocation avec un quorum de 48,43%. Elle a approuvé à 95,78% la résolution à caractère extraordinaire présentée.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution ordinaire et extraordinaire, dont le texte intégral figure en page 38 du rapport annuel 2020, sur le site internet www.aewciloger.com.

SERVICE CLIENTS

Notre service clients est à votre disposition du lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, et les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel (service-clients@eu.aew.com).

Vous pouvez accéder à la partie sécurisée de notre site internet regroupant vos informations personnelles, sous condition expresse d'en faire la demande auprès de notre Service Clients, et de lui communiquer une adresse courriel et un numéro de téléphone portable pour satisfaire aux conditions de sécurité.

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 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 - 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

