



**BULLETIN TRIMESTRIEL
2^e TRIMESTRE 2016**

**BP RÉSIDENCE PATRIMOINE
BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2**

**N°2
2016**

NON APPLICATION DES DISPOSITIONS ISSUES DE LA TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE AIFM

Aux termes de l'article L 214-24 II du Code monétaire et financier tel qu'il résulte de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 transposant en droit interne la directive 2011/61/UE dite « Directive AIFM », les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) sont qualifiées par la loi de fonds d'investissement alternatifs («FIA»).

Au cas présent, les SCPI BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2 ne sont cependant pas soumises aux règles issues de la Directive AIFM, en ce compris l'obligation de désigner un dépositaire, dans la mesure où elles entrent dans le champ des dispositions du III de l'article 33 de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013.

En vertu de ces dispositions, les FIA de type fermé au sens de la Directive AIFM ne réalisant pas d'investissements supplémentaires après la date de publication de l'ordonnance n° 2013-676 bénéficient d'une exemption les autorisant à ne pas appliquer les dispositions issues de la Directive AIFM.

ÉDITORIAL

Le marché résidentiel apparaît, s'agissant des transactions, bien orienté compte tenu à la fois de conditions de financement favorables et d'un environnement des placements financiers incertain. Cette situation est opportune alors que la SCPI BP Résidence Patrimoine procède à la cession des maisons et appartements cessibles et libres d'occupation. Dans ce cadre, cinq ventes ont été réalisées au cours du second trimestre 2016, deux sur l'actif d'Herblay, 3 sur celui de Plaisance-du-Touch. Ces résultats, même s'ils sont partiels et s'ils portent sur quelques lots, valident la stratégie de cession retenue. Sur le plan locatif, hormis pour BP Résidence Patrimoine pour les lots maintenus vacants dans le cadre de leur cession, la situation est tout à fait satisfaisante avec des taux d'occupation proches de l'optimum. Dans ce contexte, les premiers acomptes semestriels, soit 10 € sur BP Résidence Patrimoine et 14 € sur BP Résidence Patrimoine 2 sont parfaitement en ligne avec les revenus prévisionnels annoncés début 2016, soit 20/25€ sur la première et 27/28€ sur la seconde. En outre, compte tenu du vote favorable de l'assemblée générale du 16 juin 2016 de la SCPI BP Résidence Patrimoine, une distribution de prime d'émission de 25 € a été mise en paiement le 26 juillet 2016. Elle correspond à la distribution d'une fraction du produit des cessions d'actifs. Il s'agit d'un premier montant qui sera complété dans l'avenir de montants complémentaires pour vous faire revenir le fruit de votre placement.

CONJONCTURE

Après avoir diminué jusqu'au 3^{ème} trimestre 2015, l'activité dans le secteur de la construction amorce une reprise en ce début d'année 2016. Alors que les mises en chantier étaient encore à des niveaux bas en mai 2016 (fluctuant autour de 355 600 cumulée sur 12 mois), des signes de reprise se sont confirmés avec un taux de croissance des mises en chantier de 5,2% par rapport à mai 2015. Même si l'activité semble s'être améliorée, le taux d'utilisation des capacités de production reste bas à 85,7% en juin 2016, l'activité n'a pas atteint son plein potentiel.

La reprise des ventes de logements neufs et anciens a continué au début 2016. Le stock de logements neufs a chuté de 99 000 au 4^e trimestre 2015 pour 98 000 au 1^{er} trimestre 2016, et 13% inférieur au sommet enregistré au 3^e trimestre 2008.

Les prix des logements existants poursuivent leur reprise qui a commencé au 3^e trimestre 2015. Une hausse de 0,8% a été enregistrée au premier trimestre 2016 en glissement trimestriel et de +0,6% en glissement annuel.

Dans son étude biannuelle sur les marchés de l'immobilier en Europe de mars 2016, l'agence de notation Standard & Poor's table sur une stabilité du prix de la pierre en France en 2016 et une remontée des prix en 2017 (+3%). Oxford Economics annonce des tendances similaires, avec une hausse de 1,7% en 2016 et de l'ordre de 3,6% en 2017.

Depuis leur montée fin 2013, les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires ont chuté en continu jusqu'à Août 2015 ; ils ont ensuite légèrement augmenté jusqu'en Novembre et ont été en baisse depuis. En dépit d'une légère hausse, ils restent à des niveaux très faibles : 2,1% pour les taux fixes et de 1,9% pour les taux variables en Avril 2016. Le flux des prêts hypothécaires, entraîné par le bas niveau des taux d'intérêt, reste élevé, atteignant près de 221 milliards d'euros cumulés sur 12 mois en Avril 2016.

*Sources : INSEE, Natixis, Immo-Week.
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



**ADDITIONNER LES FORCES
MULTIPLIER LES CHANCES**

**BANQUE
POPULAIRE**



BP RÉSIDENCE PATRIMOINE

GESTION LOCATIVE

	30 juin 2016	31 mars 2016	Moyenne Trimestrielle ⁽¹⁾
Taux d'occupation financier (TOF) ⁽²⁾	88,32 %	83,93 %	86,13 %
Taux d'occupation physique (TOP) ⁽³⁾	82,58 %	83,49 %	83,04 %

⁽¹⁾ Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

⁽²⁾ Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

⁽³⁾ Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le taux d'occupation financier s'établit au 30 juin 2016 à 88,32 % contre 83,93 % au 31 mars 2016. La variation du taux d'occupation reflète la mise en vente progressive du patrimoine, la réalisation des premières cessions ainsi que la relocation des logements en exploitation. Plus particulièrement, les programmes de Herblay, Plaisance du Touch et Rennes concentrent la quasi totalité de la vacance. Ces logements sont, soit en cours de vente, soit présentés à la cession. Votre société de gestion est active et pleinement attentive au maintien d'une location optimale des actifs gérés. Les loyers demeurent globalement perçus dans des délais conformes aux usages.

LOCAUX VACANTS

Actif	Surface en m ²
Quatre appartements à « Villa Marjolaine » - HERBLAY (95220)	297,10
Deux appartements à « Les portes de la ramée » - PLAISANCE DU TOUCH (31830)	259,12
Quatre appartements à « Le Panoramic » - RENNES (35000)	296,70
Un appartement à « Bussy Charmensay » - BUSSY ST-GEORGES (77600)	135,26

Soit un total de 988,18 m².

LOCATIONS INTERVENUES

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « La Commanderie » - BORDEAUX (33000)	68,65

Soit un total de 68,65 m².

CONGES RECUS

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « Le Panoramic » - RENNES (35000)	67,50
Un appartement à « Bussy Charmensay » - BUSSY ST-GEORGES (77600)	135,26

Soit un total de 202,76 m².

SORTIES INTERVENUES

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « Villa Marjolaine » - HERBLAY (95220)	88,46
Un appartement à « Les portes de la ramée » - PLAISANCE DU TOUCH (31830)	129,41
Deux appartements à « Le Panoramic » - RENNES (35000)	149,60
Un appartement à « Bussy Charmensay » - BUSSY ST-GEORGES (77600)	135,26

SORTIES INTERVENUES (suite)

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « La Commanderie » - BORDEAUX (33000)	68,65

Soit un total de 571,38 m².

Taux de dotation pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 2,14 % au 30/06/2016 contre 2,45 % au 31/12/2015. Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses diminuent légèrement par rapport au 31 décembre 2015. Les litiges concernent non seulement des loyers non payés mais également des travaux de remise en état des appartements.

CESSIONS

La politique de cession de lots de copropriété a été poursuivie afin de valoriser au mieux les actifs par des cessions à des acquéreurs utilisateurs ou à des investisseurs locaux.

Localisation	Nature	Surface en m ² + nb de parkings	Date de la signature de l'acte authentique	Prix d'acquisition	Montant HD de la vente en €
32 rue d'Argenteuil - 2 rue du Port aux Vins - HERBLAY (95)	Logement + cave	66,40 + 1 parking	01/04/2016	209 820 €	229 008 €
32 rue d'Argenteuil - 2 rue du Port aux Vins - HERBLAY (95)	Logement + cave	85,20 + 2 parkings	10/05/2016	252 380 €	278 626 €
Rue Ambroise Rendu/Portes de la Ramée - PLAISANCE DUTOUCH (31)	Logement	130,67 + 1 parking	13/05/2016	258 333 €	275 000 €
Rue Ambroise Rendu/Portes de la Ramée - PLAISANCE DUTOUCH (31)	Logement	129,41 + 1 parking	20/05/2016	258 333 €	270 000 €
Rue Ambroise Rendu/Portes de la Ramée - PLAISANCE DUTOUCH (31)	Logement	129,91 + 1 parking	27/06/2016	258 333 €	270 000 €



Lyon (69)

MARCHÉ DES PARTS

Nous vous rappelons qu'en contrepartie du régime "de Robien" dont vous bénéficiez, vous avez souscrit l'engagement de conserver vos parts durant **9 ans à compter de la mise en location du dernier bien, soit jusqu'au 30 avril 2017.**

Parts offertes en attente de cession au 30/06/2016 ⁽⁴⁾	37
Pourcentage de la capitalisation	0,26 %
Rappel au 31/03/2016	3
Parts à l'achat ⁽⁵⁾	100
Parts au 30/06/2016	14 134
Associés au 30/06/2016	385
Capital social statuaire au 30/06/2016	14 134 000 €
Capitalisation au 30/06/2016 sur la base de la valeur de réalisation au 31/12/2015	18 398 227,80 €
Valeur de réalisation unitaire au 31/12/2015 ⁽⁶⁾	1 301,70 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31/12/2015 ⁽⁷⁾	1 464,05 €
Garantie de liquidité	991,77 €

⁽⁴⁾ Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

⁽⁵⁾ Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

⁽⁶⁾ Correspond au montant de la valeur de réalisation globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

⁽⁷⁾ Correspond au montant de la valeur de reconstitution globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

Il est précisé que le capital n'a pas évolué depuis l'ouverture de l'exercice en cours.

Transactions réalisées entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2016 (y compris de gré à gré).

Aucune transaction n'est intervenue au cours du 2^{ème} trimestre 2016.

Nous vous rappelons que les associés souhaitant céder leurs parts bénéficient d'une garantie de liquidité dont le fonctionnement est rappelé en page 7.

Les cessions sont limitées et concernent le plus souvent des successions ou des associés fondateurs de la SCPI. Nous vous rappelons que la cession des parts entraîne dans la plupart des cas la reprise des avantages fiscaux dont vous avez bénéficié.

REVENUS

Les revenus sont versés semestriellement, soit fin juillet et début février. Le premier acompte semestriel versé le 26 juillet 2016 s'établit comme suit :

Jouissance	Exercice 2016 1 ^{er} acompte	Rappel exercice 2015 1 ^{er} acompte	Rappel revenu annuel Exercice 2015	Revenu annuel prévisionnel exercice 2016 ⁽⁸⁾
Pour une part en pleine jouissance	10 €	14 €	32 €	20/25 €

⁽⁸⁾ Revenu prévisionnel établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus et des perspectives de cessions d'actifs.

Conformément à la 3^{ème} résolution votée au cours de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016, une distribution d'un montant de 25€ par part par prélèvement sur le compte « prime d'émission » a été émise le 26 juillet 2016. Selon la loi, ce versement se fera au profit des porteurs de parts en pleine propriété et aux nus propriétaires pour les parts démembrées.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Herblay (95)



BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2

GESTION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier s'établit au 30 juin 2016 à 97,07% contre 95,12 % au 31 mars 2016.

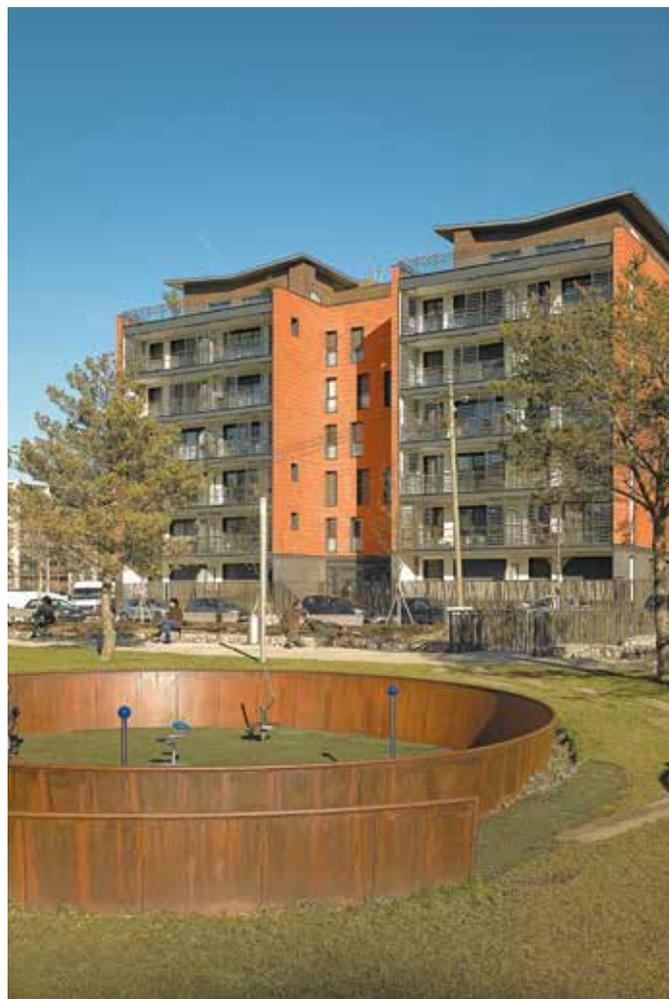
	30 juin 2016	31 mars 2016	Moyenne Trimestrielle ⁽¹⁾
Taux d'occupation financier (TOF) ⁽²⁾	97,07 %	95,12 %	96,10 %
Taux d'occupation physique (TOP) ⁽³⁾	98,83 %	95,14 %	96,99 %

⁽¹⁾ Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

⁽²⁾ Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

⁽³⁾ Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le bon niveau des ratios d'occupation témoigne de l'adéquation du patrimoine au marché locatif. La vacance physique est uniquement due à la libération d'un appartement de 2 pièces à Saint Cyr l'École. Votre société de gestion est active et pleinement attentive au maintien d'une location optimale des actifs sous gestion. Les loyers demeurent globalement perçus dans des délais conformes aux usages.



Lyon (69)

LOCAUX VACANTS

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « Le Cyriade » - ST CYR L'ECOLE (78210)	46,10

Soit un total de 46,10 m².

LOCATIONS INTERVENUES

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « Demeures de Salanganes » - BRUGES (33520)	86,65
Deux appartements à « Le Teracota » - LYON (69003)	109,80
Un appartement à « Le Panama » - MARSEILLE (13007)	42,92
Un appartement à « Les Avirons » - LE PERREUX SUR MARNE (94170)	64,60

Soit un total de 303,97 m².

CONGES RECUS

Actif	Surface en m ²
Deux appartements à « Demeures de Salanganes » - BRUGES (33520)	173,30
Un appartement à « Le Teracota » - LYON (69003)	71,50
Un appartement à « Le Panama » - MARSEILLE (13007)	64,77
Un appartement à « Les Avirons » - LE PERREUX SUR MARNE (94170)	40,50

Soit un total de 350,70 m².

SORTIES INTERVENUES

Actif	Surface en m ²
Un appartement à « Demeures de Salanganes » - BRUGES (33520)	86,65
Un appartement à « Le Teracota » - LYON (69003)	71,50

Soit un total de 158,15 m².

TAUX DE DOTATION POUR CRÉANCES DOUTEUSES RAPPORTÉES AUX LOYERS FACTURÉS

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 0,61% au 30/06/2016 contre 2,27% au 31/12/2015. Cette dotation ne concerne qu'un seul litige locataire. Il est à noter qu'une partie des sommes dues a déjà été partiellement recouvrée.

MARCHÉ DES PARTS

Nous vous rappelons qu'en contrepartie du régime "de Robien recentré" dont vous avez bénéficié, vous avez souscrit l'engagement de conserver vos parts durant 9 ans à compter de la mise en location du dernier bien, soit jusqu'au 10 décembre 2019.

Parts offertes en attente de cession au 30/06/2016⁽⁴⁾	0
Pourcentage de la capitalisation	0,00%
Rappel au 31/03/2016	0
Parts à l'achat ⁽⁵⁾	100
Parts au 30/06/2016	13 204
Associés au 30/06/2016	182
Capital social statutaire au 30/06/2016	13 204 000 €
Capitalisation au 30/06/2016 sur la base de la valeur de réalisation au 31/12/2015	15 049 787,16 €
Valeur de réalisation unitaire au 31/12/2015 ⁽⁶⁾	1 139,79 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31/12/2015 ⁽⁷⁾	1 280,29 €
Garantie de liquidité	868,41 €

⁽⁴⁾ Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

⁽⁵⁾ Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

⁽⁶⁾ Correspond au montant de la valeur de réalisation globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

⁽⁷⁾ Correspond au montant de la valeur de reconstitution globale divisé par le nombre de parts. Le résultat unitaire est arrondi au centime d'euro inférieur.

Il est précisé que le capital n'a pas évolué depuis l'ouverture de l'exercice en cours.

Transactions réalisées entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2016 (y compris de gré à gré).

Aucune transaction n'est intervenue au cours du 2^{ème} trimestre 2016.

Nous vous rappelons que les associés souhaitant céder leurs parts bénéficient d'une garantie de liquidité dont le fonctionnement est rappelé en page 7.

Les cessions sont limitées et concernent le plus souvent des successions ou des associés fondateurs de la SCPI. Nous vous rappelons que la cession des parts avant le 10 décembre 2019 entraîne dans la plupart des cas la reprise des avantages fiscaux dont vous avez bénéficié.

REVENUS

Les revenus sont versés semestriellement, soit fin juillet et début février de l'exercice suivant. Le premier acompte semestriel versé le 26 juillet 2016 s'établit comme suit :

Jouissance	Exercice 2016 1 ^{er} acompte	Rappel exercice 2015 1 ^{er} acompte	Rappel revenu annuel Exercice 2015	Revenu annuel prévisionnel exercice 2016 ⁽⁸⁾
Pour une part en pleine jouissance	14 €	13 €	28 €	27/28 €

⁽⁸⁾ Revenu prévisionnel établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Saint-Cyr-l'École (78)



VIE DES SOCIÉTÉS

Frais perçus par la société de gestion en TTC (au taux de TVA en vigueur soit 20 %)

Commissions (Article 21 des statuts)	Montant	Redevable
Commission de cession sur les parts	<ul style="list-style-type: none"> - Avec intervention de la société de gestion : <ul style="list-style-type: none"> BPRP : 4,00 % TTI de la somme revenant au cédant BPRP 2 : 3,35 % TTI de la somme revenant au cédant - Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement - Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant - Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : 172 € TTI (tarif applicable au 1^{er} janvier 2016) 	Acquéreur de parts de la SCPI sur le marché secondaire et de gré à gré
Commission de gestion annuelle	10 % hors taxes (12 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5% HT (soit 3% TTC) du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion

La Société de Gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation des SCPI.

RISQUES

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type "de Robien" ou "de Robien recentré", vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- **Les risques généraux** : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Aussi, il existe un risque que les SCPI ne soient pas investies en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants ;
- **Le risque immobilier** : les investissements réalisés par les SCPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobilier étant précisé que, par exemple, le marché des actifs d'habitation est marqué par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. À cet égard, les SCPI ne présentent aucune garantie de capital ou de performances.

Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession des parts ;

- **Le risque lié à la liquidité** : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts sur le marché organisé prévu à cet effet. Toutefois, sur votre SCPI, une garantie est offerte au cédant de pouvoir, dans le cadre des confrontations trimestrielles, céder leurs parts à 80 % de la dernière valeur de réalisation connue, les droits d'enregistrement restant à leur charge ;
- **Votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux** exposés au paragraphe Régime fiscal de la note d'information.

Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, l'économie d'impôts ne sera significative que si votre taux d'imposition est élevé ;

- **il s'agit d'un placement à long terme.** Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location des immeubles acquis par la SCPI la plus tardive, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société ;
- **la liquidité du placement sera très limitée** sauf recours à l'offre d'acquisition des parts de la société prévue dans la note d'information.

L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne pouvant à ce jour être transmis, les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- **des dividendes qui vous seront versés.** Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi) ainsi que de la politique de distribution ;
- **du montant de capital que vous percevrez,** soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI prévue à la note d'information. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée du placement.

L'APPLICATION DE LA DIRECTIVE MIF PAR NAMI-AEW EUROPE

La Directive sur les marchés d'instruments financiers (MIF) est applicable à l'ensemble des pays de l'Union Européenne depuis le

1^{er} novembre 2007. La Directive MIF vise la construction d'un marché européen en définissant, dans un cadre réglementaire homogène, une plus grande transparence sur les marchés d'instruments financiers ainsi qu'un renforcement accru de la protection des investisseurs.

NAMI - AEW Europe, société de gestion de votre SCPI, entre dans le champ d'application de la Directive. À ce titre, la société de gestion a mis en place un dispositif de classification de la clientèle et d'organisation interne permettant à celle-ci de respecter ces nouvelles contraintes réglementaires.

Les dispositions en matière de classification de la clientèle s'appliquent à l'ensemble de nos investisseurs. Pour assurer une plus grande protection de ses clients, porteurs de parts de SCPI, en termes d'information et de transparence, NAMI - AEW Europe a fait le choix de classer, lors de l'entrée en vigueur de cette Directive, l'ensemble de ses clients porteurs de parts de SCPI "en client non professionnel" et laisse la possibilité à ceux qui le souhaitent de changer de catégorie.

A leur demande et sur proposition documentée, ces mêmes clients pourront à l'issue de contrôles de la société de gestion demander le changement de catégorie.

En ce qui concerne les nouveaux clients en SCPI, ils sont également classés par défaut "en client non professionnel". Les demandes de souscription sont désormais accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs.

Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI - AEW Europe s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits, les traiter en cas de survenance et, en tant que de besoin, en informer les investisseurs. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement des réclamations des investisseurs.

Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet www.namiaeurope.com.

LE FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts de SCPI à capital fixe est organisé sur la base de la centralisation, par la société de gestion, des ordres d'achat et de vente.

La durée de la période de centralisation a été déterminée de façon à assurer la profondeur du marché et, ainsi, d'éviter une trop forte volatilité. Elle est de trois mois pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2. La confrontation intervient le dernier jour ouvré du trimestre calendaire.

Ces deux SCPI bénéficient, en outre, d'une garantie de liquidité dans le cadre du marché des parts sur la base de 80 % de la valeur de réalisation, soit 991,77 € pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et 868,41 € pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2, les droits d'enregistrement restant à la charge du cédant.

Nous vous rappelons que, sauf les dérogations prévues, la cession des parts durant la période d'engagement de conservation entraîne la reprise des amortissements fiscaux effectués.

LE PASSAGE DES ORDRES

Pour acheter des parts de SCPI, il convient de compléter un mandat d'achat de parts et de l'adresser à la société de gestion par télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour que votre ordre puisse être pris en compte, vous devez déterminer :

- un prix maximum d'achat (hors frais) ;
- le nombre de parts souhaitées ;
- si vous acceptez une exécution partielle de votre ordre ;
- la durée de validité de votre ordre exprimée en nombre de confrontations; à défaut, votre ordre participera à trois confrontations successives.

En outre, l'ordre d'achat, frais inclus, doit être couvert par le versement d'une somme correspondant au prix maximum d'achat (frais inclus). Toutefois, seuls les ordres reçus accompagnés d'une copie de pièce d'identité en cours de validité, d'un IBAN, d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois, d'une fiche de connaissance client et, le cas échéant, d'une attestation d'origine des fonds, avant 12 heures le jour de la confrontation, seront pris en compte pour la confrontation considérée.

Pour céder vos parts, il convient de compléter le mandat de vente de parts relatif à votre SCPI en précisant :

- le prix minimum de vente (hors frais) ;
- le nombre de parts à la vente ;
- l'acceptation ou non d'une exécution partielle de votre ordre ;
- la désignation de la société de gestion pour procéder à la déclaration et au paiement de l'éventuelle plus-value sur cession de parts auprès du Trésor Public, la somme ainsi acquittée est alors déduite du produit de la vente.

La durée de validité des ordres de vente est d'un an par défaut.

Elle peut être prorogée de 12 mois sur demande expresse.

Enfin, il conviendra de faire authentifier votre signature auprès de votre établissement bancaire, de votre mairie ou d'un officier d'état civil ou de joindre une copie de votre pièce d'identité en cours de validité. Vous devez, pour toute modification ou annulation, mentionner sur le formulaire afférent les références de l'ordre annulé ou modifié.

Toute modification de sens, de prix et de quantité entraîne la perte du rang de l'ordre initialement passé.

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la déclaration et l'acquiescement de l'éventuelle plus-value dégagée, déterminée selon le régime des plus-values immobilières,

lors de la cession des parts sont réalisés par la Société de Gestion pour le compte du vendeur.

Le montant de l'impôt acquitté est alors déduit du prix de vente des parts cédées. Il en est de même pour les éventuelles plus-values dégagées lors de la cession d'actifs par la SCPI.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une « US person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) ou sur le territoire des États-Unis.

La société ne garantit pas la revente des parts.

LA FIXATION DE SON PRIX DE TRANSACTION

Pour vous permettre de déterminer, selon votre cas, un prix d'acquisition ou de vente en toute indépendance, la société de gestion met à votre disposition sur son site internet :

- la valeur de réalisation résultant des expertises annuelles ;
- la performance de la SCPI avec le dernier prix d'exécution, les frais afférents à l'acquisition, la distribution de l'exercice précédent, la distribution prévisionnelle de l'exercice en cours, voire celle du prochain exercice ;
- l'orientation du marché avec la communication des cinq premiers ordres de vente et d'achat.

Par ailleurs, les parts peuvent être cédées de gré à gré sans intervention de la société de gestion. Dans ce cas, l'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement et des frais de dossier de 172 € TTC pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE et pour BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2 par dossier cédant/cessionnaire depuis le 1^{er} janvier 2016.

IMPOSITION DES PRODUITS FINANCIERS

Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée. Les produits financiers sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu avec un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24 %, non libératoire de l'impôt sur le revenu, qui viendra s'imputer sur l'impôt progressif auquel les revenus seront assujettis, sous réserve des cas particuliers rappelés dans les précédents bulletins.

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement, principalement, en comptes à terme des capitaux momentanément disponibles. Nous vous précisons que, compte tenu de l'application concomitante des prélèvements sociaux (au taux de 15,5 %), le prélèvement global sera de 39,5 %. Dans le cas général, les produits financiers seront incorporés au revenu soumis au barème progressif pour leur montant brut, sous déduction de la fraction déductible de la CSG (de 5,1 %) et le prélèvement viendra réduire l'impôt calculé selon ce barème.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

S'agissant de la SCPI BP Résidence Patrimoine, l'ensemble des résolutions présentées au vote lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI qui s'est tenue le 16 juin 2016 ont été adoptées. L'Assemblée Générale a notamment procédé au renouvellement de Messieurs Didier DAVID, Eric SCHOTT et Bernard TETIOT en qualité de membres du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

S'agissant de la SCPI BP Résidence Patrimoine 2, l'ensemble des résolutions présentées au vote lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI qui s'est tenue le 10 juin 2016 ont été adoptées.



L'Assemblée Générale a notamment procédé au renouvellement de Messieurs Jean-Yves VERNEDAL et Arnaud NICOLLON des ABBAYES en qualité de membres du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Nous tenons à remercier les associés pour leur participation à la vie sociale de ces deux SCPI.

RÉSULTATS DU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2016 - DIFFUSION 3^E TRIMESTRE 2016

Société de gestion : NAMI-AEW EUROPE

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille
le 9 février 2010 sous le n° GP 10000007
Agrément du 17 juin 2014
au titre de la directive 2011/61/UE dite « Directive AIFM »
Capital social : 4 134 660 €
Siège social : 8-12, rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris
RCS Paris 513 392 373

BP RÉSIDENCE PATRIMOINE

Société civile de placement immobilier
au capital social de 14 134 000 €

RCS PARIS D 452 855 703
Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI
N° 10-18 en date du 16 juillet 2010

BP RÉSIDENCE PATRIMOINE 2

Société civile de placement immobilier
au capital social de 13 204 000 €

RCS Paris 491 844 247
Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI
N° 10-19 en date du 16 juillet 2010

Sièges sociaux :
8-12 rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris.

Responsable de l'information :
Monsieur Serge BATAILLIE
Téléphone : 01 78 40 93 04

Comment joindre votre Société de Gestion NAMI - AEW Europe

8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 PARIS

Service clients

Téléphone

01 78 40 33 03

Télécopie

01 78 40 66 24

Adresse électronique

infoscp@namiaewurope.com

Site Internet

www.namiaewurope.com