

SCPI en liquidation

Atout Pierre Habitation 2

BULLETIN SEMESTRIEL

2^{ÈME} SEMESTRE 2023

Analyse : 1^{er} juillet au 31 décembre 2023 - Validité : 1^{er} semestre 2024

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

L'indicateur de liquidation du nombre de logements vendus et en cours de vente (négociés ou sous promesse) atteint 96% en fin d'année 2023.

Sur l'ensemble de l'année 2023, 1 logement a été vendu (10 en 2022) pour 207 €k, prix supérieur de 13% au prix de revient. Depuis le début de la vente du patrimoine, ATOUT PIERRE HABITATION 2 a cédé 87 logements pour un prix de vente global avoisinant 22 M€, supérieur de 6% au prix de revient.

Au 31 décembre 2023, 3 logements sont négociés avec des acquéreurs pour un prix global de 0,6 M€, supérieur de 4% au prix de revient. En les excluant, resteraient à vendre 2 logements occupés et 2 logements vacants.

La vente effective de ces ultimes logements conditionne la tenue de l'Assemblée Générale de clôture de la liquidation, une fois tous les comptes apurés (créances, dettes, provisions, ...), au titre de laquelle un dernier versement sera soumis à votre approbation.

Les loyers résiduels ne couvrant plus les charges, plus aucun revenu n'est mis en distribution. Parallèlement, le 17^{ème} acompte sur liquidation, de 2 € par part, a été mis en paiement en janvier 2024. Dès lors, à titre d'estimation, la valeur résiduelle théorique de votre SCPI au 31 décembre 2023 serait de l'ordre de 70 € par part.

Antoine BARBIER
Directeur de la Division Patrimoine - AEW

L'ESSENTIEL AU 31/12/2023

606 ASSOCIÉS

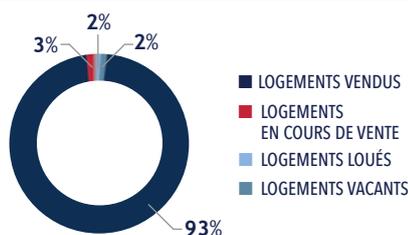
24 769 PARTS

94 LOGEMENTS ACQUIS

87 LOGEMENTS VENDUS

7 LOGEMENTS EN PATRIMOINE

INDICATEUR DE LIQUIDATION



EN % DU NOMBRE DE LOGEMENTS

À LA UNE CE SEMESTRE

854€ : montant des acomptes par part versés depuis le début de la vente du patrimoine. Il correspond au résultat des 87 ventes réalisées, et représente 85% du prix de souscription 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 fortement recommandé aux associés de ne pas mettre leurs parts en vente et d'attendre la fin de la liquidation.

Atout Pierre Habitation 2

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 22 292 100 euros. SCPI immobilier résidentiel de type « Robien recentré ».

491 472 007 RCS PARIS.

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 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°06-16 en date du 01/08/2006.

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 : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris.

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris.

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 - relation.commerciale@eu.aew.com - www.aewpatrimoine.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.aewpatrimoine.com



Signatory of:



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 31/12/2023

30,31%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

46,59%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

497 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

346 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 2.

Sur le marché secondaire organisé, aucune part n'a été échangée lors des confrontations des 27 septembre et 27 décembre 2023.

Au 31 décembre 2023, 95 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 126,00 € TTC au 1^{er} janvier 2024, 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.aewpatrimoine.com).

SCPI en liquidation

Atout Pierre Habitation 2

VENTES DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Période	Prix de vente acté en €	Nombre de logements	Surface en m ²	Cumul en % du patrimoine historique (94 logements)
Ventes années 2018 à 2021	19 074 267	76	5 556	80,9%
Ventes année 2022	2 516 776	10	734	91,5%
Ventes du 1 ^{er} semestre 2023	206 604	1	70	92,6%
Ventes du 2 ^{ème} semestre 2023	-	-	-	92,6%

ACOMPTES SUR LIQUIDATION DISTRIBUÉS

Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte cumulé par part
Années 2019 à 2021		753,00 €	753,00 €
Année 2022		93,00 €	846,00 €
1 ^{er} trimestre 2023	-	-	846,00 €
2 ^{ème} trimestre 2023	25/07/2023	6,00 €	852,00 €
3 ^{ème} trimestre 2023	-	-	852,00 €
4 ^{ème} trimestre 2023	25/01/2024	2,00 €	854,00 €

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 2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 ^{ème} trimestre 2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €
3 ^{ème} trimestre 2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €
4 ^{ème} trimestre 2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €

(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%.

FISCALITÉ

DÉCLARATION DES REVENUS 2023 ET IFI

AEW vous adressera mi-avril 2024 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale.

L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) cible le seul patrimoine immobilier, détenu par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

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 - 43 Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - 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.aewpatrimoine.com

