



AV HABITAT

SCPI RÉSIDENNELLE DITE « ROBIEN »

BULLETIN
SEMESTRIEL
D'INFORMATION

21-S1 du 1^{er} semestre 2021 - Valable du 1^{er} juillet au 31 décembre 2021

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2016.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Au cours de ce 1^{er} semestre 2021, la dynamique de cession des logements de votre SCPI s'est maintenue. 17 ventes ont été réalisées pour un montant total de 3,35 M€. Au 30 juin 2021, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 216 ont été cédés, soit près de 86 % des logements d'origine.

Sur les 36 lots restant en portefeuille, 20 sont vacants dont 8 actuellement sous promesse de vente et 7 sous offres de vente acceptées.

En parallèle et à l'approche du terme de la liquidation, un travail a été mené afin de céder les logements toujours loués. Dans ce cadre, le locataire d'un appartement situé à Marseille Belmont (13) a formalisé son intérêt pour acquérir son logement et 8 autres logements ont retenu l'intérêt d'investisseurs privés. Au total, ce sont

donc 9 offres de vente qui ont été acceptées pour des logements occupés, en complément des sept évoquées précédemment portant sur des lots vacants, soit un total de 16 offres de ventes qui ont été acceptées.

Les cessions réalisées au cours du 1^{er} trimestre 2021 ont permis de distribuer un acompte sur liquidation de 36,00 €/part en mai 2021. Celles réalisées au cours du 2^{ème} trimestre donnent lieu à une distribution en août 2021. Celle-ci, d'un montant de 36,00 €/part, constitue le 20^{ème} acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI s'établit à 839,50 €/part. En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse ou sous offre de vente), 95% du nombre de lots d'origine de votre SCPI serait concerné.



27, rue Alfred Nobel - Orvault (44)

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2021

€	CAPITAL STATUTAIRE	44 613 000 €
📄	NOMBRE DE PARTS	44 613
👤	NOMBRE D'ASSOCIÉS	950
🏠	VALEUR VÉNALE¹	9,2 M€
🏢	NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	252
🔑	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	216
	NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE	36
📁	RÉGION PARISIENNE²	SOIT 39,0 %
	PROVINCE²	SOIT 61,0 %
🔒	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	20

¹ Valeur vénale au 31/12/2020 (non retraitée des cessions 2021).

² En % des dernières valeurs vénales connues.



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

À L’AFFICHE CE TRIMESTRE

Assemblée générale annuelle

L’assemblée générale ordinaire de la SCPI AV Habitat, réunie à huis-clos le 8 juin 2021, a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint (32,18 %). L’ensemble des résolutions a été adopté.

Dispense de prélèvement

Prélèvement à titre d’acompte d’impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense.

Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence de l’année N-2 (soit 2020 pour des revenus perçus en 2022) inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l’imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence de l’avant dernière année précédant le paiement des dividendes (soit 2020 pour des revenus perçus en 2022) inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l’imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l’impôt sur le revenu et sont perçus à titre d’acompte l’année du versement des revenus ; l’année suivante l’ensemble de ces produits doit être porté sur votre déclaration d’impôt n°2042 pour être soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option au barème progressif, sous déduction de l’impôt prélevé à titre d’acompte. Cette règle s’applique aux intérêts de produits financiers et aux revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l’objet d’un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Afin de bénéficier de la dispense sur revenus versés en 2022, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2021 à l’adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les Moulineaux Cedex.**

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

	ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	72,00 €/part
	DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	-
	NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE	17

	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	-
	DERNIER PRIX D’EXÉCUTION AU 20/06/2018*	
	ACQUÉREUR	659,00 €/part
	VENDEUR	600,18 €/part

* La dernière confrontation avec échange de parts date du 20/06/2018.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l’origine	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1S 2021	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Chambourcy	13		1	2	6	2	2		13	-
Orvault	34	2	10	4	4	4	4	1	29	5
Montpellier - Clos des Muses	35			7	13	7	3	2	32	3
Marseille - Les Hauts de Massalia	28		28						28	-
Le Bourget	20		2	2	2	9	1	2	18	2
Orléans	28			3	6	1	10	2	22	6
Rouen	18			4	1	3	3	1	12	6
Alfortville	15			3	1	2	3	3	12	3
Pontoise - Les Exclusives	19		3		1	1	6	3	14	5
Montpellier - Palmeraie 1	10		2		2	3	1	1	9	1
Montpellier - Palmeraie 2	8		2	1		3	1	1	8	-
Marseille - Belmont	12			3	1	2	1	1	8	4
Thiais	5		3		1				4	1
Saint-Julien-en-Genevois	3	1	1	1					3	-
Pontoise - Les Villas de St Jean	4		1	1	1	1			4	-
TOTAUX	252	3	53	31	39	38	35	17	216	36
Prix de cession net vendeur		0,55 M€	8,78 M€	5,08 M€	7,04 M€	7,55 M€	6,37 M€	3,35 M€	38,72 M€	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	T1 2021	T2 2021	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101 €	216 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	36,00 €	36,00 €	839,50 €

* Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l’usufruitier.

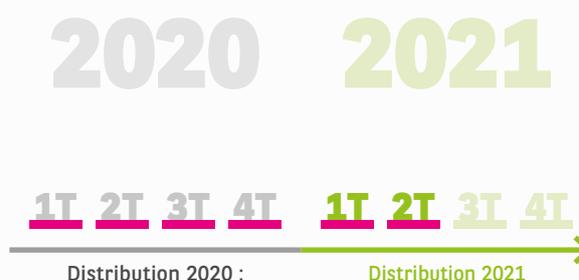
** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

DATE DE PAIEMENT	05/05/2021
Acompte du 1 ^{er} trimestre 2021, par part	-
DATE DE PAIEMENT	05/08/2021
Acompte du 2 ^e trimestre 2021, par part	-
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	-
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2 %)	-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8 %) à titre d'acompte sur l'IR ¹	-

Rappel de distribution (€/part)



¹ Sauf cas de dispense justifié.

LE CAPITAL

Au 30 juin 2021		Au 31 décembre 2020	
Nombre de parts	Nombres d'associés	Valeur de réalisation ²	Valeur de reconstitution ³
44 613	950	216,90 €/part	251,36 €/part

² Valeur de réalisation : prix net que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, autres actifs diminués de dettes).

³ Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.

MARCHÉ DES PARTS DU 1^{ER} SEMESTRE 2021

Le marché des parts de la SCPI AV Habitat est à étudier au regard de la situation de la SCPI dont les actifs sont vendus dans le cadre de la liquidation.

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 20/06/2018*		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
-	-	659,00 €/part	600,18 €/part	100 SOIT 0,22 %

* La dernière confrontation avec échange de parts date du 20/06/2018.

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur www.reim.bnpparibas.fr et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion (www.reim.bnpparibas.fr) ou appeler le 01 55 65 23 55 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France).

AV Habitat, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 04-04 du 06/01/2004, actualisée en mars 2017.

BNP PARIBAS REIM FRANCE - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et/ou des risques assumées par la société de gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 23 55 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

