



# AV HABITAT

SCPI RÉSIDENIELLE DITE « ROBIEN »

DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, malgré la saison estivale, la dynamique de cession des logements de votre SCPI s'est maintenue. 10 ventes ont été réalisées pour un montant total de 1,93 M€. Au 30 septembre 2021, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 226 ont été cédés, soit près de 90 % des logements d'origine. Sur les 26 lots restant en portefeuille, 12 sont vacants, dont 3 actuellement sous promesse de vente et 6 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, un locataire a formalisé son intérêt pour acquérir son logement et 11 autres logements ont retenu l'intérêt d'investisseurs privés. Au total, ce sont donc 12 offres de vente qui ont été acceptées pour des logements occupés : 9 au stade de l'offre de vente et 3 pour lesquelles une promesse de vente a été signée.

Au total, ce sont donc 6 logements actuellement sous promesse de vente et 15 logements sous offres de ventes acceptées.

Dans l'hypothèse où les cessions en cours aboutiraient à la vente des logements, le solde des logements à céder sera constitué de 5 lots. Ces lots sont actuellement commercialisés auprès d'agences locales, qu'ils soient libres de toute occupation ou occupés par un locataire.

Les cessions réalisées au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre donnent lieu à une distribution d'un acompte sur liquidation en novembre 2021. Celui-ci, d'un montant de 45 €/part, constitue le 21<sup>ème</sup> acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI s'établit à de 884,50 €/part.

Les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse ou sous offre) représentent 98% du nombre de lots d'origine de votre SCPI.

A l'approche du terme de la liquidation de votre SCPI, nous confirmons la prévision du total des acomptes sur liquidation, au terme de la cession des actifs, dans une fourchette de 900 à 950 € par part. Le résultat final pourrait s'établir dans le haut de la fourchette.

Nous vous annonçons dans le rapport annuel 2020 de votre SCPI un report d'un an du terme de la liquidation. Le calendrier initial de la liquidation ayant été perturbé par la crise sanitaire et ses conséquences. Afin de céder les derniers logements de votre SCPI dans des conditions de marché satisfaisantes, nous envisageons raisonnablement un aboutissement de la liquidation du patrimoine de votre SCPI sur la première partie de l'année 2022.

## LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI		
	A L'ORIGINE	252
	ACTUELS	26
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS		
	AU 3T 2021	10
	DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	226
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION		
	AU 3T 2021	12

## Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1S 2021	3T 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	2	31	3
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	2	24	4
Rouen	18			4	1	3	3	1		12	6
Alfortville	15			3	1	2	3	3	1	13	2
Pontoise - Les Exclusives	19		3		1	1	6	3	4	18	1
Montpellier - Palmeraie 1	10		2	2	2	3	1	1		9	1
Montpellier - Palmeraie 2	8		2	1	0	3	1	1		8	
Marseille - Belmont	12			3	1	2	1	1	1	9	3
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	
<b>TOTAUX</b>	<b>252</b>	<b>3</b>	<b>53</b>	<b>31</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>35</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>226</b>	<b>26</b>
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€	1,93 M€	40,65 M€	



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

[www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

# MARCHÉ DES PARTS DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 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 en cours de cession dans le cadre de la liquidation.

## INDICATEURS DU TRIMESTRE

	<b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE</b>	-
	<b>VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)</b>	-
<b>DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 20/06/2018*</b>		
	ACQUÉREUR	659,00 €/PART
	VENDEUR	600,18 €/PART
	<b>NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)</b>	100 SOIT 0,2 %

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



Boulevard Marie Stuart, Orléans (45)

## DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Détail des acomptes sur liquidation versés (par part)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101,00 €	216,00 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	36,00 €	36,00 €	45,00 €	884,50 €

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

\*\* Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

### Acompte sur dividende

Au fur et à mesure de l'avancement de la liquidation, le nombre des logements loués de votre SCPI est de plus en plus réduit. Mécaniquement, les revenus de votre SCPI sont en forte diminution et ne couvrent plus les charges supportées.

De ce fait, aucune distribution sur résultat n'a été versée au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021.

DATE DE PAIEMENT	05/11/2021
<b>ACOMPTÉ DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART</b>	-
<i>Dont revenus de valeurs mobilières</i>	-
<i>Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)</i>	-
<i>Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR <sup>1</sup></i>	-

<sup>1</sup> Sauf cas de dispense justifié.

### Rappel des distributions (en € / part)

2020 2021

1T 2T 3T 4T 1T 2T 3T 4T

Distribution 2020 :

Distribution 2021

**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](http://www.reim.bnpparibas.fr)) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« 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<sup>er</sup> 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 20 01 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas](mailto:reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas)