



# AV HABITAT

**SCPI RÉSIDENIELLE DITE « ROBIEN »**

BULLETIN  
SEMESTRIEL  
D'INFORMATION

21-S2 du 2<sup>ème</sup> semestre 2021 - Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022

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

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au cours de ce semestre 2021, la dynamique de cession des logements de votre SCPI s'est maintenue. 18 ventes ont été réalisées pour un montant total de 3,32 M€. Au 31 décembre 2021, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 234 ont été cédés soit près de 93 % des logements d'origine.

Sur les 18 lots restant en portefeuille, 8 sont vacants dont 2 actuellement sous promesse de vente et 5 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 10 logements toujours loués. Dans ce cadre, 9 offres de vente ont été acceptées pour des logements occupés : 5 au stade de l'offre de vente et 4 pour lesquelles une promesse de vente a été signée.

Au total, ce sont donc 6 logements actuellement sous promesse de vente et 10 logements sous offres de ventes acceptées.

Dans l'hypothèse où les cessions en cours aboutissent à la vente des logements, le solde des logements à céder sera constitué de 2 lots. Ces lots sont actuellement commercialisés auprès d'agences locales.

Les cessions réalisées au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 ont donné lieu à la distribution d'un acompte sur liquidation de 45 €/part en

novembre 2021. Celles réalisées au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre donnent lieu à une distribution en février 2022. Celle-ci, d'un montant de 31 €/part, constitue le 22<sup>ème</sup> acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI est de 915,50 €/part. En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse ou sous offre de vente), 99 % du nombre de lots d'origine de votre SCPI serait concerné.

À 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 suivant 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.



ROUEN (76)

## PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2021

€	<b>CAPITAL STATUTAIRE</b>	44 613 000 €
📄	<b>NOMBRE DE PARTS</b>	44 613
👤	<b>NOMBRE D'ASSOCIÉS</b>	951
🏠	<b>VALEUR VÉNALE<sup>1</sup></b>	9,2 M€
🏢	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE</b>	252
🔑	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS</b>	234
	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE</b>	18
📁	À PARIS <sup>2</sup>	-
	RÉGION PARISIENNE <sup>2</sup>	SOIT 44 %
	PROVINCE <sup>2</sup>	SOIT 56 %
🔒	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION</b>	8

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

<sup>2</sup> 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](http://www.reim.bnpparibas.fr)

# À L’AFFICHE CE SEMESTRE

## Assemblée générale annuelle

L’assemblée générale annuelle d’AV Habitat est prévue le **8 juin 2022 à 10h00**.

### E-convocation

Nous vous rappelons que tous les associés ont désormais la possibilité d’être convoqués et de voter par voie électronique. Pour bénéficier de la convocation électronique, il vous suffit, conformément aux dispositions réglementaires et aux statuts de votre SCPI, de nous retourner votre consentement par courrier à l’aide du formulaire disponible sur le site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr), rubrique Documentation / Assemblées générales SCPI (e-convocation/e-vote).

## Déclaration fiscale 2021 – Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 2022

La valeur IFI par part des sociétés gérées par BNP Paribas REIM France vous sera communiquée en même temps que les informations pour la déclaration fiscale 2021 au cours du deuxième trimestre 2022 par courrier et sur votre Espace Associé.

## LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

	<b>ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS DU SEMESTRE</b> (3T + 4T 2021)	<b>76,00 €/part</b>
	<b>DISTRIBUTION DU SEMESTRE</b> (3T + 4T 2021)	–
	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE</b>	<b>18</b>

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

\* 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	2S 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	4	33	1
Montpellier - Clos des Muses	35			7	13	7	3	2	1	33	2
Marseille - Les Hauts de Massalia	28		28							28	
Le Bourget	20		2	2	2	9	1	2	1	19	1
Orléans	28			3	6	1	10	2	5	27	1
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	3	1	1	1	10	
Montpellier - Palmeraie 2	8		2	1		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>18</b>	<b>234</b>	<b>18</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€	3,32 M€		42,04 M€

## DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	T4 2021	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101,00 €	216,00 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	36,00 €	36,00 €	45,00 €	31,00 €	915,5 €

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

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

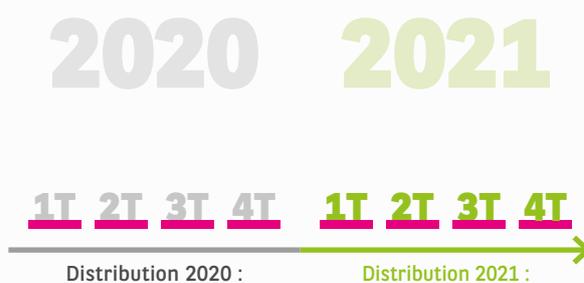
## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Acomptes trimestriels (€/part)

Acompte du 3 <sup>ÈME</sup> trimestre 2021, par part	-
DATE DE VERSEMENT	-
Acompte du 4 <sup>ÈME</sup> trimestre 2021, par part	-
DATE DE VERSEMENT	-
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T+4T) 2021, PAR PART	-
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 <sup>1</sup>	-

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

### Rappel de distribution (€/part)



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 deuxième semestre 2021.

## LE CAPITAL

Au 31 décembre 2021		Au 31 décembre 2020	
Nombre de parts	Nombres d'associés	Valeur de réalisation <sup>2</sup>	Valeur de reconstitution <sup>3</sup>
44 613	951	216,90 €/part	251,36 €/part

<sup>2</sup> 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).

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

## MARCHÉ DES PARTS DU 2<sup>ÈME</sup> 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

 <b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE</b>	 <b>VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR</b>	 <b>DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 20/06/2018*</b>	 <b>NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/12/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)</b>
-	-	ACQUÉREUR 659,00 €/part	VENDEUR 600,18 €/part
			60 SOIT 0,13 %

\* 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](http://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 relève de l'article 6 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

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 le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**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 : [administratif-reim@realestate.bnpparibas](mailto:administratif-reim@realestate.bnpparibas)