BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

SCPI AV HABITAT 2

SCPI Résidentielle dite « Robien »

Bulletin semestriel d'information 19-S1 du 1er semestre 2019
Valable du 1er juillet au 31 décembre 2019

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2017.

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS*	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS*	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION*
285	235	50	98

*au 30/06/2019

INFORMATIONS **ASSOCIÉS**

Chers Associés,

Le Règlement général de l'AMF a été modifié le 12 février 2019, et l'instruction relative aux SCPI publiée le 13 mars 2019.

Cette nouvelle réglementation a notamment allégé les exigences en matière de communication réglementaire aux associés.

Elle prévoit ainsi :
- une évolution de la périodicité du bulletin d'information, qui passe de trimestrielle à semestrielle ;
- une diffusion du bulletin d'information aux associés au format digital et non plus au format papier.

Soucieuse de préserver la qualité et la régularité de l'information qui vous est transmise, votre société de gestion BNP Paribas REIM France a décidé de maintenir une information trimestrielle en complétant les bulletins d'information semestriels obligatoires des 1er et 2e semestres par des notes d'information trimestrielles allégées, à fin mars et à fin septembre de chaque année.

Dans le cadre de la poursuite de son programme de digitalisation et conformément à ses engagements en faveur d'un développement durable, votre société de gestion diffusera, à compter des notes d'informations du 3e trimestre 2019, les documents d'informations trimestriels, en version digitale, sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr. Par ailleurs, conformément aux dispositions réglementaires, un exemplaire du bulletin d'information au format papier, sera envoyé à tout associé en faisant la demande expresse auprès de la société de gestion.

Nous profitons de cette information pour vous inviter, si ce n'est déjà fait, à nous transmettre votre adresse e-mail, qui favorisera nos échanges et vous permettra de vous connecter à votre Espace Associé personnel SCPI.

Nous vous souhaitons un très bel été.

VIE DE LA **SCPI**

• DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS À TITRE D'ACOMPTES D'IMPÔT SUR LE REVENU EFFECTUÉS SUR LES INTÉRÊTS ET LES DIVIDENDES OU REVENUS ASSIMILÉS AVANT LEUR VERSEMENT

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr onglet "documentation" ou sur appel au 01 55 65 23 55 (choix 2).

Les associés concernés, pour 2020, par les cas de dispenses prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2019 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients** – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

ACTUALITÉS

Au cours de ce semestre, 18 ventes ont été réalisées pour un montant total de 3,9 M€. Au 30 juin 2019, sur les 285 lots initialement en portefeuille, 50 ont été cédés, soit 18 % des logements d'origine. Sur les 235 lots restant en portefeuille, 98 sont vacants dont 21 lots actuellement sous promesse de vente et 18 lots sous offres de vente acceptées.

Les cessions réalisées au cours du 1er trimestre 2019 ont donné lieu à une distribution de 17 €/part réalisée en mai 2019. La distribution du résultat des ventes réalisées au cours du 2e trimestre interviendra en août 2019. Elle constituera le 7e acompte sur liquidation et représentera un montant de 41 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 146 €/part.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesses et sous offres de vente), 34 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Le nombre d'appartements loués s'élève à 137, établissant le taux d'occupation financier de la SCPI à 60 %.

ASSEMBLÉE **GÉNÉRALE**

L'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2019 a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint. L'ensemble des résolutions a été adopté.

Pour mémoire, la composition du conseil de surveillance est la suivante :

Président :
Patrick KONTZ

Vice-président :
Patrice BRION

Membres :
Jérôme BEGLE, Jean-Luc BRONSART, Jean-Michel BRUNET, Christian de JOUSSINEAU, Franck DEL REY, Hélène KARSENTY, Jacques MORILLON, Alain SENANEDSCH, Razvan STIRBU, Hervé TONDEUR.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2017	2018	1S 2019	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Villeurbanne	49	2	8	11	21	28
Rueil-Malmaison Le Parc des Muses	20			1	1	19
Créteil Le Dôme du Lac	23					23
Alfortville	24	3	3	2	8	16
Nantes	22					22
Nice	23					23
Lille	20					20
Le Bouscat	16		2	1	3	13
Grenoble Le Saint-Exupéry	17			2	2	15
Divonne-les-Bains La Cascade	9					9
Draguignan	17		1		1	16
Annemasse	14	2	3		5	9
Frontignan Le Clos des Oliviers	19	2	6	1	9	10
Orléans	12					12
TOTAUX	285	9	23	18	50	235
Prix de cession net vendeur		1 741 215 €	4 178 900 €	3 864 799 €	9 784 914 €	
Acompte prév. en €/part (au titre de la période / en cumul)					146,00 €/part	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS

Date de paiement	2017	2018	le 05/02/2019	le 03/05/2019	le 02/08/2019
Acomptes sur Liquidation (par part*)	24,00 €	32,00 €	32,00 €	17,00 €	41,00 €

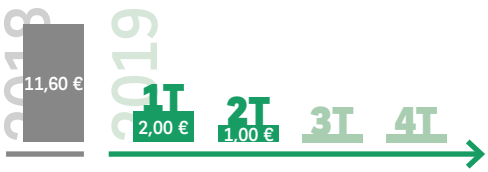
** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	**02/08/2019**
ACOMPTE DU 2R TRIMESTRE 2019, PAR PART	**1,00 €**
» Dont revenus de capitaux mobiliers	-
» Prélèvements sociaux (17,2 %)	-
» Prélèvements obligatoires à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (30 %)	-

** Sauf cas de dispense justifié.*

Rappel des distributions (en € / part)



LE CAPITAL

Au 30 juin 2019		Au 2 août 2019	Au 31 décembre 2018		
Nombre de parts	Nombre d'associés	Total des acomptes sur liquidation en €/part	Nombre d'associés	Valeur de réalisation* en €/part	Valeur de reconstitution** en €/part
64 727	1 157	146,00 €	1 150	769,12 €	892,75 €

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

LE MARCHÉ DES PARTS

L'engagement de détention des parts pour les associés a expiré fin mai 2019.

Transactions réalisées au 1er semestre 2019		Ordres en cours au 30 juin 2019		
Nombre de parts échangées	Prix d'exécution moyen	Nombre de parts à la vente	En % du nombre total de parts	Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)
29	600,00 €	517	0,80 %	-

Le marché des parts de la SCPI AV Habitat 2 est à étudier au regard de la situation de la SCPI dont les actifs sont vendus dans le cadre de la liquidation.

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 en liquidation.

Les SCPI ne garantissent pas la revente de leurs parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la société de gestion (www.reim.bnpparibas.fr), appeler le 01 55 65 20 01 ("Relation Clients" de BNP Paribas REIM France) ou s'adresser à leur conseiller.
Visas de l'AMF à la note d'information : SCPI 05-05 du 11/02/2005 (AVH2), actualisée en décembre 2017.

BNP PARIBAS REIM France

Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1er 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 - www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas
Visa AMF n° GP-070000031 du 1er juillet 2007 - Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation Clients)

Mise en page : Les Ateliers Hiver - juillet 2019

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change