BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

SCPI AV HABITAT

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 30 novembre 2016.

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS*	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS*	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION*	NOMBRE DE LOCATAIRES COUVERTS PAR LA GLI*
252	110	142	53	52

GLI : Garantie loyers impayés

*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, 16 ventes ont été réalisées pour un montant total de 3,32 M€. Au 30 juin 2019, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 142 ont été cédés, soit 56 % des logements d'origine. Sur les 110 lots restant en portefeuille, 53 sont vacants dont 12 lots actuellement sous promesse de vente et 8 sous offres de vente acceptées.

Les cessions réalisées au cours du 1er trimestre 2019 ont donné lieu à une distribution de 48 €/part en mai 2019. Celles réalisées au cours du 2e trimestre donneront lieu à une distribution en août 2019. Celle-ci, d'un montant de 24 €/part, constituera le 12e acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 543,50 €/part.

En additionnant les logements cédés et ceux en cours de cession, 162 appartements ou maisons sont concernés, soit 64 % des logements initialement en portefeuille. Le prix vendeur de cession de ces logements équivaut à leur prix d'acquisition (+ 0,1 %), mais ce résultat partiel ne présage pas du résultat définitif du processus de vente des actifs de la SCPI.

Jusqu'alors, votre SCPI a procédé uniquement à des ventes de logements vacants. Avant la fin de l'année 2019, les ventes pourraient concerner des lots occupés afin de garder la maîtrise du rythme des cessions et d'éviter une prorogation subie de la période de liquidation.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE **ANNUELLE**

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 :
Alain SENANEDSCH

Vice-président :
Patrick KONTZ

Membres :
Bernard BENITO, Marie-Dominique BLANC-BERT, Jean-Louis CAYROL, Jacques CERINI, Florian CHOLLET, Didier DAVID, Jean-Luc KLINGER, Dominique MAULEN, André SOUESME, SCI MARCHILD représentée par Jean-Pierre MARTY.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2015	2016	2017	2018	1S 2019	Nombre de lots cédés
Chambourcy	13		1	2	6	1	10
Orvault	34	2	10	4	4	3	23
Montpellier - Clos des Muses	35			7	13	2	22
Marseille - Les Hauts de Massalia	28		28				28
Le Bourget	20		2	2	2	2	8
Orléans	28			3	6		9
Rouen	18			4	1	2	7
Alfortville	15			3	1		4
Pontoise - Les Exclusives	19		3		1	1	5
Montpellier - Palmeraie 1	10		2		2	1	5
Montpellier - Palmeraie 2	8		2	1		2	5
Marseille - Belmont	12			3	1	1	5
Thiais	5		3		1		4
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	16	142
Prix de cession net vendeur		0,55 M €	8,78 M €	5,08 M €	7,04 M €	3,32 M €	24,76 M €
Acompte en €/part (au titre de la période / en cumul)		-					543,50 €/part

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS

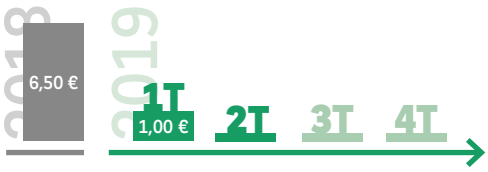
Date de paiement	2016	2017	2018	le 05/02/2019	le 03/05/2019	le 02/08/2019
Acomptes sur Liquidation (par part*)	101 €	200 €	116,50 €	54,00 €	48,00 €	24,00 €

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

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

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. Au 30 juin 2019, 57 logements des 110 logements restants sont loués, sur 252 logements composant à l'origine le patrimoine de la SCPI AVH. Mécaniquement les revenus locatifs de votre SCPI sont donc en forte diminution, déjà depuis quelques exercices. Le 2e trimestre 2019 est le premier trimestre depuis la mise en liquidation de la SCPI où les revenus locatifs ne couvrent plus tout à fait les charges supportées, en particulier lorsque s'ajoutent des charges exceptionnelles liées à la notification des offres de vente dans le cadre des accords collectifs. De ce fait, **aucune distribution sur résultat n'a été versée au titre du deuxième trimestre 2019.**

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
44 613	924	543,50 €	921	487,21 €	566,08 €

** 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 en mai 2017.

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)
–	–	82	0,18 %	-

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.

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 04-04 du 06/01/ 2004 (AVH, en liquidation), actualisée en mars 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