BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

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

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Le deuxième trimestre de l'année 2020 s'est vu fortement perturbé par les mesures de confinement entrainant un fort ralentissement de l'activité « vente » pendant le printemps. Fort heureusement, le travail de fonds mené par nos équipes dédiées pendant cette période a permis de relancer la dynamique de cession du patrimoine de votre SCPI dès que les circonstances l'ont autorisé. Ainsi 19 ventes ont pu être réalisées au cours de ce trimestre pour un montant total de 3,49 M€.

Au 30 septembre 2020, sur les 285 lots initialement en portefeuille, 132 ont été cédés, soit 46 % des logements d'origine. Sur les 153 lots restant en portefeuille, 54 sont vacants dont 10 lots actuellement sous promesse de vente et 19 lots sous offre de vente acceptée.

Globalement, les agents immobiliers mandatés sont très actifs et échangent régulièrement avec nos « Asset Managers ». Cependant les conditions de financement se durcissent et devraient rendre les transactions à venir plus complexes, notamment au regard du deuxième confinement qui vient d'être décidé au moment où nous rédigeons ces lignes.

La distribution du résultat des ventes réalisées au cours du 3ème trimestre interviendra en novembre 2020. Elle constituera le 12ème acompte sur liquidation et représentera un montant de 53€/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 403 €/part.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), 56 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Au 30 septembre 2020 le nombre d'appartements loués s'élève à 99. Le taux d'occupation financier de la SCPI n'a plus grande signification ; au 3ème trimestre 2020 il s'établit à 62,0 %.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI	
A L'ORIGINE	285
ACTUELS	153
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	
AU 3T 2020	19
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	132
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	
AU 3T 2020	54

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2017	2018	2019	1S 2020	3T 2020	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Villeurbanne	49	2	8	20			30	19
Rueil-Malmaison - Le Parc des Muses	20			3	4	2	9	11
Créteil- Le Dôme du Lac	23			8	1	2	11	12
Alfortville	24	3	3	3	4	2	15	9
Nantes	22			8	3	2	13	9
Nice	23					5	5	18
Lille	20			3	5		8	12
Le Bouscat	16		2	3	1		6	10
Grenoble - Le Saint-Exupéry	17			3	3	2	8	9
Divonne-les-Bains - La Cascade	9							9
Draguignan	17		1				1	16
Annemasse	14	2	3		3	1	9	5
Frontignan - Le Clos Des Oliviers	19	2	6	5		2	15	4
Orléans	12			1		1	2	10
TOTAUX	285	9	23	57	24	19	132	153
Prix de cession net vendeur		1,74 M€	4,18 M€	12,00 M€	5,45 M€	3,49 M€	26,86 M€	

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :
www.reim.bnpparibas.fr

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

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 en cours de cession dans le cadre de la liquidation.

INDICATEURS DU TRIMESTRE

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE	-
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	-
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/12/2019*	
ACQUÉREUR	549,00 €/PART
VENDEUR	500,00 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2020 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	266 SOIT 0,41 %

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 18/12/2019.*

38, rue des Olivettes - Nantes (44)

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.

DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2017	2018	2019	T1 2020	T2 2020	T3 2020	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	24,00 €	64,00 €	180,00 €	41,00 €	41,00 €	53,00 €	403,00 €

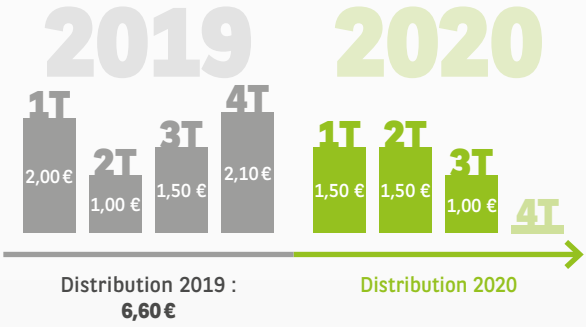
** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende

DATE DE PAIEMENT	05/11/2020
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2020, PAR PART	1,00 €
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]	-

[1] Sauf cas de dispense justifié.

Rappel des distributions (en € / part)



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 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France).

AV Habitat 2, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 05-05 du 11/02/2005, 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 cedex
Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : ww.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Les Ateliers Hiver - octobre 2020