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 2021

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 3ème trimestre 2021 a permis de concrétiser la cession de 9 logements pour un montant total de 1,36 M€. Au 30 septembre 2021, sur les 285 lots initialement en portefeuille, 184 ont été cédés, soit près de 65 % des logements d'origine.

Dans le cadre de la mise en application des accords collectifs et des congés pour vente qui ont pu être délivrés, 6 locataires ont signifié un intérêt pour acquérir leur logement. Ce sont à ce jour 6 logements qui sont sous promesse de vente dans ce cadre.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre donnent lieu à la distribution d'un acompte sur liquidation en novembre 2021. Celui-ci, d'un montant de 21 €/part, constitue le 16ème acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI s'établit à 568 €/part.

Sur les 101 lots restant en portefeuille, 34 sont vacants dont 6 lots actuellement sous promesse de vente et 7 sous offre de vente acceptée. En considérant les logements en cours de cession auprès de leur locataire, ce sont 19 logements actuellement en cours de cession.

Les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente) représentent 71% du patrimoine d'origine de votre SCPI.

## LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI** | |
| A L'ORIGINE | 285 |
| ACTUELS | 101 |
| **NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS** | |
| AU 3T 2021 | 9 |
| DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION | 184 |
| **NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION** | |
| AU 3T 2021 | 34 |

### Synthèse des cessions de logements

| Adresse | Nombre de lots à l'origine | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 1S 2021 | 3T 2021 | Nombre de lots cédés | Nombre de lots restant à céder |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Villeurbanne | 49 | 2 | 8 | 20 | 1 | 3 | | 34 | 15 |
| Rueil-Malmaison - Le Parc des Muses | 20 | | | 3 | 7 | 2 | | 12 | 8 |
| Créteil- Le Dôme du Lac | 23 | | | 8 | 6 | 1 | 1 | 16 | 7 |
| Alfortville | 24 | 3 | 3 | 3 | 8 | 1 | | 18 | 6 |
| Nantes | 22 | | | 8 | 6 | 5 | | 19 | 3 |
| Nice | 23 | | | | 5 | 7 | 1 | 13 | 10 |
| Lille | 20 | | | 3 | 5 | 4 | | 12 | 8 |
| Le Bouscat | 16 | | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 8 | 8 |
| Grenoble - Le Saint-Exupéry | 17 | | | 3 | 6 | 2 | | 11 | 6 |
| Divonne-les-Bains - La Cascade | 9 | | | | 1 | | | 1 | 8 |
| Draguignan | 17 | | 1 | | 1 | | 3 | 5 | 12 |
| Annemasse | 14 | 2 | 3 | | 4 | 3 | | 12 | 2 |
| Frontignan - Le Clos Des Oliviers | 19 | 2 | 6 | 5 | 3 | | | 16 | 3 |
| Orléans | 12 | | | 1 | 1 | 2 | 3 | 7 | 5 |
| TOTAUX | 285 | 9 | 23 | 57 | 55 | 31 | 9 | 184 | 101 |
| Prix de cession net vendeur | | 1,74 M€ | 4,18 M€ | 12,00 M€ | 12,18 M€ | 6,41 M€ | 1,36 M€ | 37,87 M€ | |

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

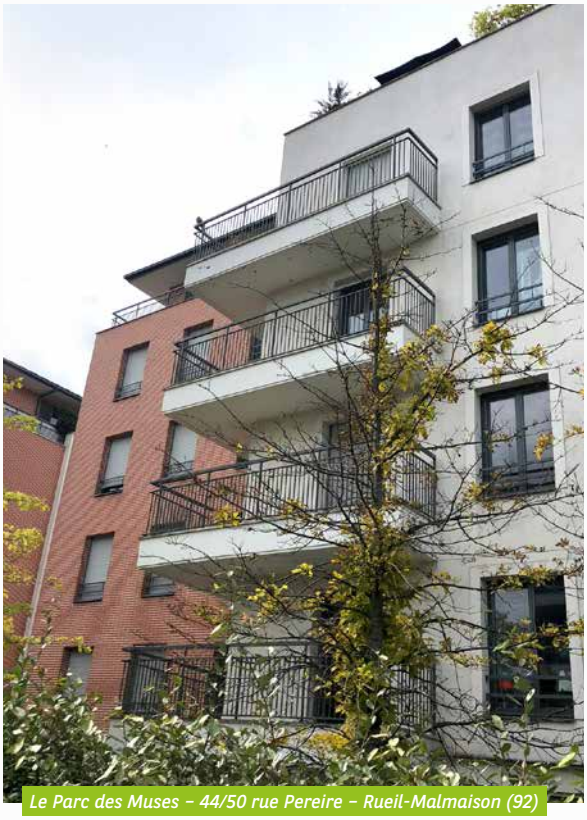
# MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2021

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 30/09/2021** (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) | 170 SOIT 0,3 % |

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



*Le Parc des Muses – 44/50 rue Pereire – Rueil-Malmaison (92)*

# DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

## Détail des acomptes sur liquidation versés

| Période de référence | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | T1 2021 | T2 2021 | **T3 2021** | Total versé** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Acomptes sur liquidation (par part*)** | **24,00 €** | **64,00 €** | **180,00 €** | **183,00 €** | **42,00 €** | **54,00 €** | **21,00 €** | **568,00 €** |

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

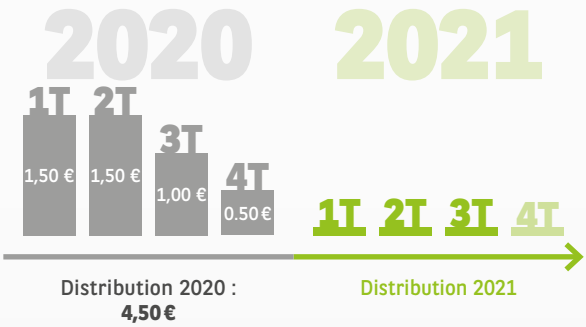
## Acompte sur dividende

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 locatifs de votre SCPI sont en forte diminution, et ce déjà depuis quelques exercices.

| | |
|---|---|
| DATE DE PAIEMENT | 05/11/2021 |
| ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 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 [1]* | - |

[1] *Sauf cas de dispense justifié.*

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




**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) 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 2021

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change