

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

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

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

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le 2nd semestre 2021 a permis de concrétiser la cession de 22 logements pour un montant total de 3,99 M€. Au 31 décembre 2021, sur les 285 lots initialement en portefeuille, 197 ont été cédés, soit 69 % des logements d'origine.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre 2021 ont donné lieu à la distribution d'un acompte sur liquidation de 21 €/part réalisée en novembre 2021. La distribution du résultat des ventes réalisées au cours du 4ème trimestre est intervenue en février 2022. Elle constitue le 17ème acompte sur liquidation et représente un montant de 37 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI est de 605 €/part.

Sur les 88 lots restant en portefeuille, 30 sont vacants dont 5 lots actuellement sous promesse de vente – dont 1 logement auprès de son locataire – et 8 sous offre de vente acceptée. Ce sont au total 13 logements actuellement en cours de cession.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), près de 74% du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.



PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2021

€	CAPITAL STATUTAIRE	59 548 840 €
	NOMBRE DE PARTS	64 727
凸	NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 187
000	VALEUR VÉNALE ¹	28,2 M€
	NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	285
I P	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	197
	NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE ILE DE FRANCE ²	88 SOIT 28,5%
\bigcap	AUTRES RÉGIONS ² NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	SOIT 71,5% 30

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



² En % des dernières valeurs vénales connues.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle d'AV Habitat 2 est prévue le 8 juin 2022 à 14h30.

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, 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





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

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2017	2018	2019	2020	1S 2021	2S 2021	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Villeurbanne	49	2	8	20	1	3	6	40	9
Rueil-Malmaison Le Parc des Muses	20	0	0	3	7	2	0	12	8
Créteil Le Dôme du Lac	23	0	0	8	6	1	2	17	6
Alfortville	24	3	3	3	8	1	1	19	5
Nantes	22	0	0	8	6	5	1	20	2
Nice	23	0	0	0	5	7	1	13	10
Lille	20	0	0	3	5	4	1	13	7
Le Bouscat	16	0	2	3	1	1	2	9	7
Grenoble Le Saint-Exupéry	17	0	0	3	6	2	0	11	6
Divonne-les-Bains La Cascade	9	0	0	0	1	0	0	1	8
Draguignan	17	0	1	0	1	0	5	7	10
Annemasse	14	2	3	0	4	3	0	12	2
Frontignan Le Clos des Oliviers	19	2	6	5	3	0	0	16	3
Orléans	12	0	0	1	1	2	3	7	5
TOTAUX	285	9	23	57	55	31	22	197	88
Prix de cession net vendeur		1,74 M€	4,18 M€	12,00 M€	12,18 M€	6,41 M€	3,99 M€	40.50 M€	•••••

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2017	2018	2019	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	T4 2021	Total versé ²
Acomptes sur liquidation (par part 1)	24.00 €	64.00 €	180.00 €	183.00 €	42.00 €	54.00 €	21.00€	37.00 €	605.00 €

¹ Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.

AV HABITAT 2 - Bulletin semestriel d'information

² Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

Au fur et à mesure de l'avancement de la liquidation, le nombre des logements loués de votre SCPI baisse. Mécaniquement les revenus locatifs de votre SCPI sont en forte diminution et ne couvrent plus que très partiellement les charges supportées par la SCPI. En raison de la plus grande difficulté à apprécier les revenus locatifs et les charges liées en cours d'exercice, aucune distribution sur résultat 2021 n'a été réalisée lors des 3 premiers trimestres 2021, et ce dans l'attente d'une vision d'ensemble sur le résultat comptable de l'année.

-
07/02/2022
2,00€
2,00€
-
-

¹ Sauf cas de dispense justifié.

Rappel de distribution (€/part)



tribution 2020 : Distribution 2 4.50 € 2,00 €

LE CAPITAL

Au 31 décembre 2021			Au 31 décembre 2020			
Nombre de parts	Nombres d'associés		Valeur de réalisation ²	Valeur de reconstitution ³		
64 727	1 187		447,86 €/part	519,54 €/part		

² 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).

MARCHÉ DES PARTS DU 2^{ème} SEMESTRE 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 vendus dans le cadre de la liquidation.

Indicateurs du semestre



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

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.

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) 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 le 1er janvier 2022

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 : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas



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