BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

22-S1 du 1er semestre 2022 - Valable du 1er juillet au 31 décembre 2022

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2016.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Ce 1er semestre 2022 a permis de concrétiser les ventes de logements engagées en fin d'année 2021. 10 ventes ont été réalisées pour un montant total de 1,54 M€. Au 30 juin 2022, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 244 ont été cédés soit près de 97 % des logements d'origine.

Sur les 8 lots restant en portefeuille, 7 sont actuellement sous promesse de vente et 1 sous offre de vente acceptée.

Parmi ces logements, et à l'approche du terme de la liquidation, des logements loués sont cédés. Dans ce cadre, 4 offres de vente ont été acceptées pour des logements occupés : 1 au stade de l'offre de vente et 3 pour lesquelles une promesse de vente a été signée.

Dans l'hypothèse où les cessions en cours aboutissent à la vente des logements, l'intégralité des logements de votre SCPI sera cédée.

Les cessions réalisées au cours du 1er trimestre 2022 ont donné lieu à la distribution d'un acompte sur liquidation de 10 €/part en mai 2022. Celles réalisées au cours du 2ème trimestre donneront lieu à une distribution en août 2022. Celle-ci, d'un montant de 24 €/part, constituera le 24ème acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 949,50 €/part.

Le calendrier initial de la liquidation a été perturbé par la crise sanitaire et ses conséquences. Pour bénéficier des meilleures conditions de marché, la liquidation totale du patrimoine de votre SCPI est envisagée pour le courant de l'année 2022.

Le Lindberg - 2, avenue Elise Deroche - Le Bourget (93)

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2022

CAPITAL STATUTAIRE	44 613 000 €
NOMBRE DE PARTS	44 613
NOMBRE D'ASSOCIÉS	954
VALEUR VÉNALE[1]	3,1 M€
NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	252
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	244
NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE	8
RÉGION PARISIENNE[2]	SOIT 44 %
AUTRES REGIONS[2]	SOIT 56 %
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	3

[1] Valeur vénale au 31/12/2021 (non retraitée des cessions 2022).
[2] En % des dernières valeurs vénales connues.

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

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle d' AV Habitat qui s'est tenue le 8 juin 2022, a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire, le quorum requis ayant été atteint (26,92 %). 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.

Dispense de prélèvement

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense. Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence de l'année N-2 (soit 2021 pour des revenus perçus en 2023) inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement des dividendes (soit 2021 pour des revenus perçus en 2023) inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l'impôt sur le revenu et sont perçus à titre d'acompte l'année du versement des revenus ; l'année suivante l'ensemble de ces produits doit être porté sur votre déclaration d'impôt n°2042 pour être soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option au barème progressif, sous déduction de l'impôt prélevé à titre d'acompte. Cette règle s'applique aux intérêts de produits financiers et aux revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l'objet d'un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site **www.reim.bnpparibas.fr onglet « documentation »** ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Afin de bénéficier de la dispense sur revenus versés en 2023, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2022 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 50, cours de l'Île Seguin – CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex.**

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS DU SEMESTRE
(1T + 2T 2022) — 34,00 €/PART

DISTRIBUTION DU SEMESTRE
(1T + 2T 2022) — –

NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE — 10

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE — –

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 20/06/2018*
ACQUÉREUR — 659,00 €/part
VENDEUR — 600,18 €/part

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 20/06/2018.*

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	1S 2022	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Chambourcy	13		1	2	6	2	2			13	
Orvault	34	2	10	4	4	4	4	5		33	1
Montpellier - Clos des Muses	35			7	13	7	3	3	2	35	
Marseille - Les Hauts de Massalia	28		28							28	
Le Bourget	20		2	2	2	9	1	3	1	20	
Orléans	28			3	6	1	10	7	1	28	
Rouen	18			4	1	3	3	1	5	17	1
Alfortville	15			3	1	2	3	4		13	2
Pontoise - Les Exclusives	19		3		1	1	6	7	1	19	
Montpellier - Palmeraie 1	10		2		2	3	1	2		10	
Montpellier - Palmeraie 2	8		2	1		3	1	1		8	
Marseille - Belmont	12			3	1	2	1	2		9	3
Thiais	5		3		1					4	1
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**	**38**	**35**	**35**	**10**	**244**	**8**
Prix de cession net vendeur		**0,55 M€**	**8,78 M€**	**5,08 M€**	**7,04 M€**	**7,55 M€**	**6,37 M€**	**6,67 M€**	**1,54 M€**	**43,58 M€**	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	2021	T1 2022	T2 2022	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101,00 €	216,00 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	148,00 €	10,00 €	24,00 €	949,50 €

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

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

DATE DE VERSEMENT	**05/05/2022**
Acompte du 1er trimestre 2022, par part	-
DATE DE VERSEMENT	**05/08/2022**
Acompte du 2ème trimestre 2022, par part	-
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2022)	-
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 de distribution (€/part)

2021 2022

1T 2T 3T 4T 1T 2T 3T 4T

Distribution 2021 : -

Distribution 2022

Au fur et à mesure de l'avancement de la liquidation, le nombre de logements loués de votre SCPI se réduit. Mécaniquement, les revenus de votre SCPI sont en forte diminution et ne couvrent plus les charges supportées. De ce fait, aucune distribution sur résultat n'a été versée au titre de 2021 et du 1er semestre 2022.

LE CAPITAL

Au 30 juin 2022		Au 31 décembre 2021	
Nombre de parts	**Nombres d'associés**	**Valeur de réalisation[2]**	**Valeur de reconstitution[3]**
44 613	954	73,85 €/part	85,42 €/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).*
[3] *Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.*

MARCHÉ DES PARTS DU 1ER SEMESTRE 2022

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.

Indicateurs du semestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 20/06/2018*		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE VENTE AU 01/07/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
-	-	659,00 €/part	600,18 €/part	60 SOIT 0,13 %

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 20/06/2018.*

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, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 04-04 du 11/02/2005, actualisée le 21 mars 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.
50, cours de l'Île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Mise en page : Les Ateliers Hiver - Août 2022