BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT 2

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 15 décembre 2017.

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Le 1er semestre 2022 a permis de concrétiser 17 ventes de logements pour un montant de 4,41 M€.

Au 30 juin 2022, sur les 285 lots initialement en portefeuille, 214 ont été cédés, soit 75 % des logements d'origine.

Sur les 71 lots restant en portefeuille, 20 sont vacants dont 4 lots actuellement sous promesse de vente et 8 sous offre de vente acceptée.

En parallèle, et à l'approche du terme de la liquidation, un travail a été mené afin de céder les logements encore loués. Dans ce cadre, 3 offres de vente ont été acceptées pour des logements occupés.

Les Dômes du Lac - Créteil (94)

Au total, ce sont donc 4 logements actuellement sous promesse de vente et 11 logements sous offre de vente acceptée.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), près de 80 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Les cessions réalisées au cours du 1er trimestre 2022 ont donné lieu à la distribution en mai 2022 d'un acompte sur liquidation d'un montant de 22 €/part. La distribution du résultat des ventes réalisées au cours du 2ème trimestre interviendra en août 2022. Elle constituera le 19ème acompte sur liquidation et représentera un montant de 43 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 670,00 €/part.

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2022

CAPITAL STATUTAIRE	59 548 840 €
NOMBRE DE PARTS	64 727
NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 192
VALEUR VÉNALE [1]	19,9 M€
NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	285
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	214
NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE	71
REGION PARISIENNE [2]	SOIT 28,5 %
AUTRES REGIONS [2]	SOIT 71,5 %
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	20

[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 ordinaire de la SCPI AV Habitat 2, réunie le 8 juillet 2022, a pu valablement délibérer en seconde lecture, aucun quorum n'étant requis. L'ensemble des résolutions a été adopté.

Pour mémoire, la composition du conseil de surveillance est la suivante :

Président :
Patrick KONTZ

Vice-président :
Patrice BRION

Membres :
Jérôme BEGLE, Jean-Luc BRONSART, Jean-Michel BRUNET, Christian de JOUSSINEAU, Franck DEL REY, Hélène KARSENTY, Jacques MORILLON, Alain SENANEDSCH, Razvan STIRBU, Hervé TONDEUR.

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) — 65,00 €/PART

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

NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE — 17

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE — -

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/12/2019*

ACQUÉREUR — 549,00 €/part

VENDEUR — 500,00 €/part

** 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	2021	1S 2022	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Villeurbanne	49	2	8	20	1	9	5	45	4
Rueil-Malmaison - Le Parc des Muses	20			3	7	2		12	8
Créteil - Les Dômes du Lac	23			8	6	3	3	20	3
Alfortville	24	3	3	3	8	2		19	5
Nantes	22			8	6	6	1	21	1
Nice	23			0	5	8	1	14	9
Lille	20			3	5	5	1	14	6
Le Bouscat	16		2	3	1	3	1	10	6
Grenoble - Le Saint-Exupéry	17			3	6	2	1	12	5
Divonne-les-Bains - La Cascade	9				1		1	2	7
Draguignan	17		1		1	5	1	8	9
Annemasse	14	2	3		4	3		12	2
Frontignan - Le Clos des Oliviers	19	2	6	5	3			16	3
Orléans	12			1	1	5	2	9	3
TOTAUX	285	9	23	57	55	53	17	214	71
Prix de cession net vendeur		1,74 M€	4,18 M€	12,00 M€	12,18 M€	10,40 M€	4,41 M€	44,91 M€	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2017	2018	2019	2020	2021	T1 2022	T2 2022	Total versé[2]
Acomptes sur liquidation (par part[1])	24,00 €	64,00 €	180,00 €	183,00 €	154,00 €	22,00 €	43,00 €	670,00 €

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

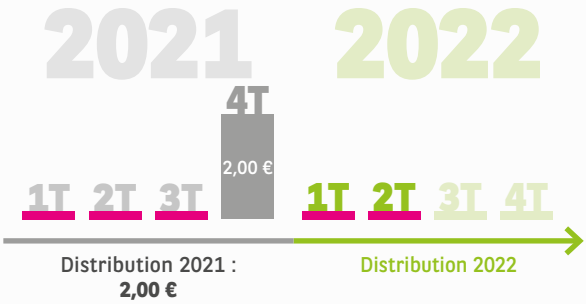
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

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)



Au fur et à mesure de l'avancement de la liquidation, le nombre de logements loués de votre SCPI se réduit. Mécaniquement, les revenus locatifs de votre SCPI sont en forte diminution, et ce déjà depuis quelques exercices.

LE CAPITAL

Au 30 juin 2022	
Nombre de parts	**Nombres d'associés**
64 727	1 192

Au 31 décembre 2021	
Valeur de réalisation[2]	**Valeur de reconstitution[3]**
322,35 €/part	373,50 €/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 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

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS EN PRIX VENDEUR	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/12/2019*		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 01/07/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
-	-	549,00 €/PART	500,00 €/PART	285 SOIT 0,44 %

** 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 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 : Atelier Hiver - Août 2022