

### INVESTMENT MANAGEMENT

# **AV HABITAT 2**

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 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

Au 30 septembre 2022, sur les 285 lots initialement en portefeuille, 220 ont été cédés, soit 77 % des logements d'origine.

Sur les 65 lots restant en portefeuille, 23 sont vacants dont 7 actuellement sous promesse de vente et 2 sous offre de vente acceptée.

En parallèle et à l'approche du terme de la liquidation, un travail est mené afin de céder les logements encore loués. Dès lors, 2 logements occupés sont actuellement sous promesse de vente.

Au total,9 logements sont donc sous promesse de vente et 2 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 81 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre vont donner lieu à la distribution en novembre 2022 d'un nouvel acompte sur liquidation. Il constituera le 20ème acompte et représentera un montant de 17,00 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 687,00 €/part.

# LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

	NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI	
	A L'ORIGINE	285
	ACTUELS	65
_	NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	
Marie 1	AU 3T 2022	6
	DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	220
$\bigcirc$	NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	
	AU 3T 2022	23

### Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2017	2018	2019	2020	2021	1S 2022	3T 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				5	8	1		14	9
Lille	20			3	5	5	1		14	6
Le Bouscat	16		2	3	1	3	1	2	12	4
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	1	9	8
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	3	12	
TOTAUX	285	9	23	57	55	53	17	6	220	65
Prix de cession net vendeur		1,74 M€	4,18 M€	12,00 M€	12,18 M€	10,40 M€	4,41 M€	1,09 M€	46,00 M€	



# Saint-Exupéry - 27/29, allée des Deux Mondes - Grenob

## MARCHÉ DES PARTS DU 3<sup>ème</sup> trimestre 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 en cours de cession dans le cadre de la liquidation.

# NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR) DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/12/2019\* ACQUÉREUR VENDEUR SOU,00 €/PART VENDEUR NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) SOIT 0,23 %

# 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.

### **DISTRIBUTION** (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2017	2018	2019	2020	2021	S1 2022	T3 2022	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	24,00€	64,00 €	180,00 €	183,00 €	154,00 €	65,00€	17,00 €	687,00€

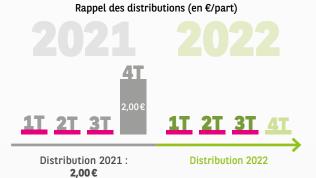
<sup>\*</sup> Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.

### Acompte sur dividende (en €/part)

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 VERSEMENT	05/11/2022
ACOMPTE DU 3 <sup>ème</sup> TRIMESTRE 2022, 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 <sup>(1)</sup>	-

<sup>(1)</sup> Sauf cas de dispense justifié.



Restez connectés aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, <u>depuis notre site internet</u>.

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 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



<sup>\*</sup> La dernière confrontation avec échange de parts date du 18/12/2019.

<sup>\*\*</sup> Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.