BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 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

Au cours du 3ème trimestre 2022, votre SCPI a concrétisé les ventes de 7 logements pour un montant total de 1,42 M€. Au 30 septembre 2022, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 251 ont été cédés, soit près de la totalité des logements d'origine.

Seul 1 logement - sous offre de vente à son locataire - reste à ce jour en portefeuille. Un sinistre lié à la copropriété de l'immeuble ayant retardé la mise sous promesse de vente du logement, la signature de cette dernière est prévue dans le courant du mois de novembre 2022 avec une réitération devant intervenir dans les premiers mois de l'année 2023.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre donneront lieu à une distribution en novembre 2022. Celle-ci, d'un montant de 30,00 €/part, constituera le 25ème acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 979,50 €/part.

Le calendrier initial de la liquidation a été perturbé par la crise sanitaire et ses conséquences. Afin de céder les derniers logements de votre SCPI dans des conditions de marché satisfaisantes, nous envisageons raisonnablement un aboutissement de la liquidation du patrimoine de votre SCPI en début d'année 2023.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI	
A L'ORIGINE	252
ACTUEL	1
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	
AU 3T 2022	7
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	251

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	1S 2022	3T 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		1	34	
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	1	18	
Alfortville	15			3	1	2	3	4		2	15	
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		2	11	1
Thiais	5		3		1					1	5	
Saint-Julien-en-Genevois	3	1	1	1							3	
Pontoise - Les Villas de Saint Jean	4		1	1	1	1					4	
TOTAUX	252	3	53	31	39	38	35	35	10	7	251	1
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€	1,42 M€	45,00 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 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 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 20/06/2018*

ACQUÉREUR 659,00 €/PART

VENDEUR 600,18 €/PART

NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) - SOIT 0,0 %

** 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.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés (par part)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	2021	S1 2022	T3 2022	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101,00 €	216,00 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	148,00 €	34,00 €	30,00 €	979,50 €

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

Acompte sur dividende (en €/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2022
ACOMPTE DU 3ÈME 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 [1]	-

[1] Sauf cas de dispense justifié.

Rappel des distributions (en €/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 s'est réduit. La signature de la promesse de vente du dernier logement en portefeuille est prévue courant novembre 2022.

Mécaniquement, les revenus de votre SCPI ne couvrent plus les charges supportées. De ce fait, aucune distribution sur résultat n'a été versée au titre de 2021 et des trois premiers trimestres 2022.

Restez connectés 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

Les Ateliers Hiver - octobre 2022