BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

22-S2 du 2nd semestre 2022 - Valable du 1er janvier au 30 juin 2023

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 semestre, votre SCPI a concrétisé les ventes de 7 logements pour un montant total de 1,42 M€. Au 31 décembre 2022, sur les 252 lots initialement en portefeuille, 251 ont été cédés soit près de la totalité des logements d'origine.

Seul un logement reste à ce jour en portefeuille. La promesse de vente de ce logement a été signée en novembre 2022. Sa cession devrait intervenir dans les premiers mois de l'année 2023.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre 2022 ont donné lieu à une distribution en novembre 2022. Celle-ci constituait le 25ème acompte sur liquidation et était de 30 €/part. Compte-tenu de l'absence de cession au cours du 4ème trimestre 2022, aucun acompte sur liquidation ne sera versé en février 2023. Le prochain versement devrait intervenir en avril 2023.

Depuis la mise en liquidation de la SCPI, 979,50 €/part ont été versés sous forme d'acomptes sur liquidation.

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle d'AV Habitat se tiendra le **15 juin 2023 à 10h00**.

E-convocation

Pour bénéficier de la e-convocation et voter par voie électronique, merci de nous retourner votre consentement, par courrier, via le formulaire disponible sur www.reim.bnpparibas.fr, rubrique Documentation / Assemblées générales SCPI (e-convocation/e-vote).

Déclaration fiscale 2022 – Impôt sur la Fortune immobilière (IFI) 2023

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 2022 au cours du deuxième trimestre 2023 par courrier et sur votre Espace Associé.

PROFIL DE LA SCPI AU 31/12/2022

CAPITAL STATUTAIRE	44 613 000 €
NOMBRE DE PARTS	44 613
NOMBRE D'ASSOCIÉS	956
VALEUR VÉNALE [1]	3,1 M€
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	252
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CÉDÉS	251
NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE	1
RÉGION PARISIENNE [2]	–
AUTRES REGIONS [2]	SOIT 100 %
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	0

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

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

ACOMPTES SUR LIQUIDATION DU SEMESTRE
(3T + 4T 2022) 30 €/part

DISTRIBUTION DU SEMESTRE
(3T + 4T 2022) -

NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE 7

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	2S 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 St 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€**	

A l'issue de la cession de la totalité du patrimoine de votre SCPI, votre liquidateur poursuivra les démarches afférentes à sa liquidation dans un objectif de clôture dans le courant de l'année 2023.

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	2021	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101,00 €	216,00 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	148,00 €	10,00 €	24,00 €	30,00 €	0,00 €	979,50 €

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

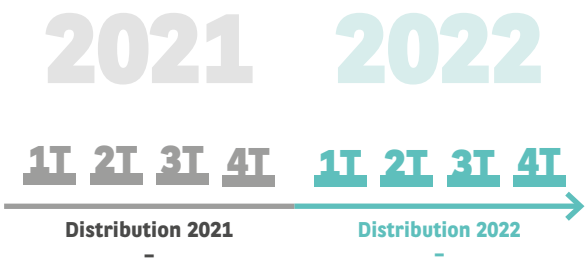
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

DATE DE VERSEMENT	–
Acompte du 3ème trimestre 2022, par part	–
DATE DE VERSEMENT	–
Acompte du 4ème trimestre 2022, par part	–
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (3T+4T 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 est de plus en plus 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 du deuxième semestre 2022.

LE CAPITAL

Au 31 décembre 2022		Au 31 décembre 2021	
Nombre de parts	Nombres d'associés	*Valeur de réalisation[2]*	*Valeur de reconstitution[3]*
44 613	956	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 2nd SEMESTRE 2022

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 AU 31/12/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	–
–	–	659,00 €/part	600,18 €/part	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.

WITH BNP PARIBAS REIM, **INVEST** IN REAL ESTATE AS **LIVING ASSETS**

Contactez-nous au 01 55 65 23 55
Restez connecté 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 23 55 (« Relation 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 06/01/2004 - Note d'information actualisée le 1er janvier 2023.

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 23 55 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Mise en page : Les Ateliers Hiver - février 2023