BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

23-S1 du 1er semestre 2023 - Valable du 1er juillet au 31 décembre 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

Le 1er semestre 2023 a permis de concrétiser la vente du dernier logement de la SCPI. Ainsi, au 30 juin 2023, l'intégralité des 252 lots initialement en portefeuille a été cédée.

Un acompte sur liquidation de 2,00 €/part a été versé en mai 2023 suite à la cession du dernier logement. Un acompte final sera versé à l'issue de l'assemblée générale de clôture de la liquidation qui devrait intervenir à la fin de l'année 2023.

Depuis la mise en liquidation de la SCPI, 981,50 €/part ont été versés sous forme d'acomptes sur liquidation.

Le total des acomptes sur liquidation versé dépasse la fourchette de 900 à 950 € par part annoncée au moment de la mise en liquidation.

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2023

CAPITAL STATUTAIRE	44 613 000 €
NOMBRE DE PARTS	44 613
NOMBRE D'ASSOCIÉS	957
VALEUR VÉNALE *	-
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS À L'ORIGINE	252
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CÉDÉS	252
NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS EN PORTEFEUILLE	-

** Au 30 juin 2023, tous les logements ont été cédés.*

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS DU SEMESTRE (1T + 2T 2023)	2,00 €/part
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2023)	-
NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS SUR LE SEMESTRE	1
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.*

À L'AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle de la SCPI AV Habitat, réunie le **15 juin 2023,** a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire, le quorum requis ayant été atteint (25,65 %). 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 2022 pour des revenus perçus en 2024) 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 2022 pour des revenus perçus en 2024) 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 23 55 (choix 2).

Afin de bénéficier de la dispense sur revenus versés en 2024, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2023 à l'adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex.**

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2023	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Alfortville	15			3	1	2	3	4	2		15	
Chambourcy	13		1	2	6	2	2				13	
Le Bourget	20		2	2	2	9	1	3	1		20	
Marseille - Belmont	12			3	1	2	1	2	2	1	12	
Marseille - Les Hauts de Massalia	28		28								28	
Montpellier - Clos des Muses	35			7	13	7	3	3	2		35	
Montpellier - Palmeraie 1	10		2		2	3	1	2			10	
Montpellier - Palmeraie 2	8		2	1		3	1	1			8	
Orléans	28			3	6	1	10	7	1		28	
Orvault	34	2	10	4	4	4	4	5	1		34	
Pontoise - Les Exclusives	19		3		1	1	6	7	1		19	
Pontoise - Les Villas de St Jean	4		1	1	1	1					4	
Rouen	18			4	1	3	3	1	6		18	
Saint-Julien-en-Genevois	3	1	1	1							3	
Thiais	5		3		1				1		5	
TOTAUX	**252**	**3**	**53**	**31**	**39**	**38**	**35**	**35**	**17**	**1**	**252**	**0**
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€**	**2,95 M€**	**0,09 M€**	**45,09 M€**	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	T1 2023	T2 2023	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	101,00 €	216,00 €	154,50 €	164,00 €	132,00 €	148,00 €	64,00 €	2,00 €	0,00 €	981,50 €

** 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	05/05/2023
Acompte du du 1er trimestre 2023, par part	-
DATE DE VERSEMENT	05/08/2023
Acompte du 2ème trimestre 2023, par part	-
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2023), 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 de distribution (€/part)

2022				2023			
1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Distribution 2022				Distribution 2023			
-				-			

La société subsiste actuellement pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

LE CAPITAL

Au 30 juin 2023		Au 31 décembre 2022	
Nombre de parts	Nombres d'associés	*Valeur de réalisation[2]*	*Valeur de reconstitution[3]*
44 613	957	8,08 €/part	8,94 €/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 2023

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 01/07/2023 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
-	-	659,00 €/part	600,18 €/part	-

** 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 : Ateliers Hiver - août 2023

N° ADEME : FR200182_03KLJL