BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

AV HABITAT 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ÈME TRIMESTRE 2023

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

La liquidation du patrimoine de votre SCPI se poursuit. Les conditions des cessions déjà réalisées confirment la prévision du total des acomptes sur liquidation annoncée au moment de la mise en liquidation. L'actualisation de ces prévisions anticipe même un atterrissage qui se situerait en haut de la fourchette, soit 880,00 €/part.

Sur les 285 lots initialement en portefeuille, 244 ont été cédés, soit près de 86 % des logements d'origine.

Sur les 41 lots restant en portefeuille, 24 sont vacants dont 2 lots actuellement sous promesse de vente et 3 lots sous offre.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse de vente et sous offre), plus de 87 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

En plus des 4 cessions du 1er trimestre, les 7 cessions réalisées au cours du 2ème trimestre 2023 ont donné lieu à une distribution en août 2023. Les cessions complémentaires de ce 3ème trimestre (+2 lots cédés) portent le total des cessions de l'année 2023 à 13 lots, donnant lieu à une distribution supplémentaire. Elle constituera le 24ème acompte sur liquidation et s'élèvera à 10,00 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 784,00 €/part.

La Cascade – 73, rue de la Scie – Divonne-les-Bains (01)

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI

À L'ORIGINE	285
ACTUELS	41

NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS

AU 3T 2023	2
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	244

NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	20

Indicateur de risque [1]

1	2	**3**	4	5	6	7

Plus faible — Plus élevé

[1] *L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 : chiffre de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.*

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2023

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.

Indicateurs du trimestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU TRIMESTRE	VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/12/2019*		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2023 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
–	–	549,00 €/PART	500,00 €/PART	40 SOIT 0,06 %

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 18/12/2019.*

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :
www.reim.bnpparibas.fr

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.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2023	T3 2023	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
Alfortville	24	3	3	3	8	2	1			20	4
Annemasse	14	2	3		4	3	1			13	1
Créteil - Le Dôme du Lac	23			8	6	3	4	1		22	1
Divonne-les-Bains - La Cascade	9				1		4	2	1	8	1
Draguignan	17		1		1	5	4			11	6
Frontignan - Le Clos des Oliviers	19	2	6	5	3					16	3
Grenoble - Le Saint-Exupéry	17			3	6	2	1	2		14	3
Le Bouscat	16		2	3	1	3	4			13	3
Lille	20			3	5	5	1	1	1	16	4
Nantes	22			8	6	6	1			21	1
Nice	23				5	8	1	1		15	8
Orléans	12			1	1	5	5			12	
Rueil-Malmaison - Le Parc des Muses	20			3	7	2	2	1		15	5
Villeurbanne	49	2	8	20	1	9	5	3		48	1
TOTAUX	**285**	**9**	**23**	**57**	**55**	**53**	**34**	**11**	**2**	**244**	**41**
Prix de cession net vendeur		**1,74 M€**	**4,18 M€**	**12,00 M€**	**12,18 M€**	**10,40 M€**	**8,73 M€**	**2,65 M €**	**0,71 M€**	**52,58 M€**	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2017	2018	2019	2020	2021	2022	S1 2023	T3 2023	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	**24,00 €**	**64,00 €**	**180,00 €**	**183,00 €**	**154,00 €**	**130,00 €**	**39,00 €**	**10,00 €**	**784,00 €**

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

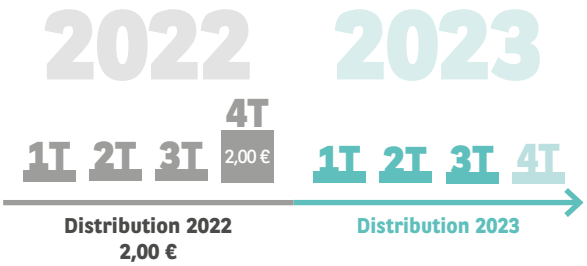
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte trimestriel (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2023
Acompte du 3ème trimestre 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)



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 troisième trimestre 2023.

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.
Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le DIC. Les références à prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des 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 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 - 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

N° ADEME : FR200182_03KLJL
Mise en page : Les Ateliers Hiver - novembre 2023