



AV HABITAT 2

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « ROBIEN »

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

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 permet même d'anticiper un atterrissage qui se situerait en haut de la fourchette, soit plus de 880 € par part.

Sur les 285 lots initialement en portefeuille, 256 ont été cédés, soit 90 % des logements d'origine.

Sur les 29 lots restant en portefeuille, 15 sont vacants, dont 1 lot sous offre de vente acceptée et 1 lot sous promesse de vente signée.

Au-delà des 5 cessions du 1^{er} semestre 2024 qui ont donné lieu à une distribution d'acompte sur liquidation totale de 18 € par part, 4 cessions sont intervenues au 3^{ème} trimestre et donneront lieu à une distribution supplémentaire de 14 € par part. Cette distribution constituera le 28^{ème} acompte sur liquidation, portant le montant total versé depuis le début de la mise en liquidation de la SCPI à 824 € par part.

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI



À L'ORIGINE

285

ACTUELS

29

NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS



AU 3T 2024

4

DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION

256

NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION



AU 3T 2024

15

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 sur une échelle allant 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 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

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 30/09/2024 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
-	-	ACQUÉREUR 549,00 €/PART	VEVEUR 500,00 €/PART
			SOIT 0,00 %

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



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	2023	S1 2024	T3 2024	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	3	1		9	
Draguignan	17		1		1	5	4		2	1	14	3
Frontignan - Le Clos des Oliviers	19	2	6	5	3			2			18	1
Grenoble - Le Saint-Exupéry	17		3		6	2	1	2	1	1	16	1
Le Bouscat	16		2	3	1	3	4		1		14	2
Lille	20			3	5	5	1	2			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	2		2	18	2
Villeurbanne	49	2	8	20	1	9	5	3			48	1
TOTAUX	285	9	23	57	55	53	34	16	5	4	256	29
Prix de cession net vendeur		1,74 M€	4,18 M€	12,00 M€	12,18 M€	10,40 M€	8,73 M€	3,92 M€	1,28 M€	0,97 M€	55,39 M€	

DÉTAIL DES ACOMPTES SUR LIQUIDATION VERSÉS (PAR PART)

Période de référence	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	S1 2024	T3 2024	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	24,00 €	64,00 €	180,00 €	183,00 €	154,00 €	130,00 €	57,00 €	18,00 €	14,00 €	824,00 €

* Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.

** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.

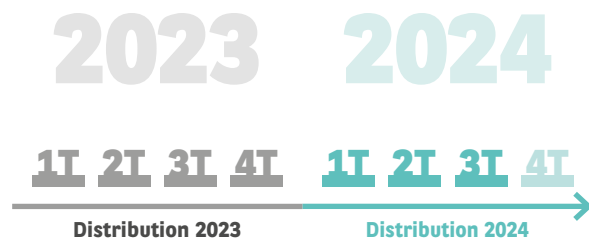
DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acompte sur dividende (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2024
ACOMPTÉ DU 3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2024, 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 2024.

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

Contact : BNP Paribas REIM France
TÉL. : 01 55 65 23 55
www.reim.bnpparibas.fr



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 un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. 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 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 1^{er} janvier 2023.

BNP PARIBAS REIM France - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} 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