BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

CAPITAL HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « BORLOO »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3ème TRIMESTRE 2019

SCPI en liquidation dont BNP Paribas REIM France a été nommé liquidateur par l'assemblée générale extraordinaire du 9 octobre 2018.

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les associés de la SCPI, réunis le 9 octobre 2018 en seconde lecture de l'assemblée générale extraordinaire, ont approuvé la mise en dissolution par anticipation de la SCPI. Par conséquent, depuis le 9 octobre 2018, Capital Habitat est en liquidation amiable.

Votre SCPI Capital Habitat a pour stratégie de ne pas relouer les appartements ayant atteint 9 ans de location, en prévision de leur mise en vente.

Au cours du 3ème trimestre 2019, trois ventes ont été réalisées pour un montant total de 1,04 M€. Au 30 septembre 2019, sur les 247 lots initialement en portefeuille, 5 ont été cédés.

Les cessions réalisées au cours de ce 3ème trimestre vont donner lieu à la distribution du 2ème acompte sur liquidation, en novembre 2019. Cet acompte sera de 10 € par part (net des frais liés aux cessions et de toute fiscalité).

En parallèle, votre SCPI a poursuivi la neutralisation à la location de 82 appartements, dont la date de fin d'engagement locatif est intervenue ou va intervenir dans les 12 prochains mois. Ils sont donc volontairement conservés vacants, dans la perspective de leur prochaine vente.

La stratégie de cession mise en place vise, pour le moment, la vente à la découpe de logements vacants et en l'état. Pour ce faire, 37 logements sur les 82 ci-dessus sont actuellement présentés à la vente par des agences immobilières dûment mandatées.

Parmi ces logements, 7 sont actuellement sous promesse de vente et 5 sous offre de vente, toutes acceptées.

Le nombre d'appartements loués au 30 septembre 2019 s'élève à 160, arrêtant le taux d'occupation financier de la SCPI du 3ème trimestre à 69,9 %. Le taux d'occupation financier de la SCPI, au fur et à mesure de l'avancement de la mise en liquidation, a vocation à fortement baisser et ne présentera bientôt plus aucune signification.

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS

À L'ORIGINE	247	CÉDÉS	5
ACTUELS	242	NEUTRALISÉS À LA LOCATION	82

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2T 2019	3T 2019	Nombre de lots cédés
MARSEILLE - Les Chlorophylles	28			
MONTPELLIER - Côte Ouest	38		2	2
PONTOISE - Les Jardins de la Harengerie	20			
THONON LES BAINS - Les Jardins d'Alexandra	25			
ARGENTEUIL - Le Clos des Arts	17			
PREVESSINS MOENS - Côté Parc	13			
MORANGIS - Le Carré de l'Horloge	16			
RUEIL MALMAISON - Le Manet	13	2	1	3
CRETEIL - Côté Lac	11			
OSNY - Les Terrasses du Val d'Osny	10			
CLAMART - Le Bois d'Emeraude	7			
VILLIERS SUR MARNE - Résidence Marthe	8			
ARGENTEUIL - 5 rue de Calais	9			
MARSEILLE - Villa Toscana	10			
NOISIEL - Côté Parc	9			
VILLIERS SUR MARNE - Les Belles Vues	7			
VILLIERS SUR MARNE - Résidence Château	6			
TOTAUX	247	2	3	5
Prix de cession net vendeur		0,48 M€	0,56 M€	1,04 M€

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :
www.reim.bnpparibas.fr

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Date de paiement	Le 02/08/2019	Le 5/11/2019	Total versé **
Acomptes sur liquidation (par part*)	8,00 €	10,00 €	18,00 €

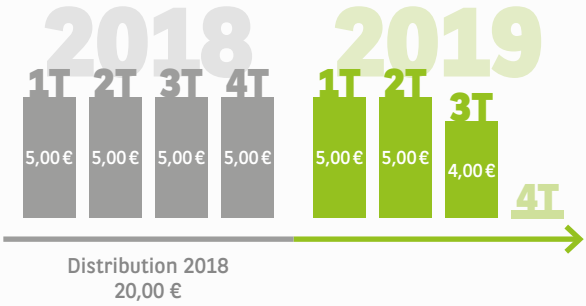
** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende

DATE DE PAIEMENT	05/11/2019
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2019, PAR PART	4,00 €
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)



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).

Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI 07-11 du 27/03/2007, actualisée en juillet 2014.

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.
167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex
Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas