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 2020

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

LE MOT DU LIQUIDATEUR

Le deuxième trimestre de l'année 2020 s'est vu fortement perturbé par les mesures de confinement entrainant un fort ralentissement de l'activité « vente » pendant le printemps. Fort heureusement, le travail de fond mené par les équipes dédiées pendant cette période a permis de relancer la dynamique de cession du patrimoine de votre SCPI, dès que les circonstances l'ont autorisé. Ainsi 13 ventes ont pu être réalisées au cours de ce trimestre pour un montant total de 1,98 M€.

Au 30 septembre 2020, sur les 247 lots initialement en portefeuille, 37 ont été cédés, soit 15 % des logements d'origine.

Globalement, les agents immobiliers mandatés sont très actifs et échangent régulièrement avec nos « Asset Managers ». Cependant les conditions de financement se durcissent et devraient rendre les transactions à venir plus complexes, comme, inévitablement le deuxième confinement qui vient d'être décidé au moment où nous rédigeons ces lignes.

La distribution du résultat des ventes réalisées au cours du 3ème trimestre interviendra en novembre 2020. Elle constituera le 6ème acompte sur liquidation et représentera un montant de 37 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 112 €/part.

En parallèle, votre SCPI a poursuivi la neutralisation à la location de 78 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 de logements lot par lot, vacants et en l'état. Pour ce faire, 58 logements sur les 78 ci-dessus sont actuellement confiés à des agences immobilières qui les présentent à la vente.

Parmi ces logements, 14 sont actuellement sous promesse de vente et 24 sous offre de vente, toutes acceptées.

Le nombre d'appartements loués au 30 septembre 2020 s'élève à 132. Le taux d'occupation financier de la SCPI au 3ème trimestre s'établit à 64,3 %. Au fur et à mesure de l'avancement de la mise en liquidation, il a vocation à fortement baisser et ne représente plus aujourd'hui une grande signification.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI	
A L'ORIGINE	247
ACTUELS	210
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	
AU 3T 2020	13
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	37
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	
AU 3T 2020	78

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2019	1S 2020	3T 2020	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
MARSEILLE - Les Chlorophylles	28					28
MONTPELLIER - Côte Ouest	38	7	6	4	17	21
PONTOISE - Les Jardins de la Harengerie	20					20
THONON LES BAINS - Les Jardins d'Alexandra	25			2	2	23
ARGENTEUIL - Le Clos des Arts	17					17
PREVESSINS MOENS - Côté Parc	13		1	1	2	11
MORANGIS - Le Carré de l'Horloge	16		1	3	4	12
RUEIL MALMAISON - Le Manet	13	3	3		6	7
CRETEIL - Côté Lac	11			2	2	9
OSNY - Les Terrasses du Val d'Osny	10	2			2	8
CLAMART - Le Bois d'Emeraude	7					7
VILLIERS SUR MARNE - Résidence Marthe	8					8
ARGENTEUIL - 5 rue de Calais	9					9
MARSEILLE - Villa Toscana	10		1		1	9
NOISIEL - Côté Parc	9			1	1	8
VILLIERS SUR MARNE - Les Belles Vues	7					7
VILLIERS SUR MARNE - Résidence Château	6					6
TOTAUX	247	12	12	13	37	210
Prix de cession net vendeur		2,05 M€	2,07 M€	1,98 M€	6,10 M€	

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

MARCHÉ DES PARTS DU 3ÈME TRIMESTRE 2020

Le marché des parts de la SCPI Capital Habitat 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	0
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	0 K€
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 18/03/2020*	
ACQUÉREUR	715,00 €/PART
VENDEUR	651,18 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2020 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	211 SOIT 0,4 %

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 18/03/2020, au cours de laquelle 24 parts ont été échangées.*

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.

Résidence Côté Lac – Créteil (94)

DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2019	1T 2020	2T2020	3T 2020	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	**37,00 €**	**12,00 €**	**26,00 €**	**37,00 €**	**112,00 €**

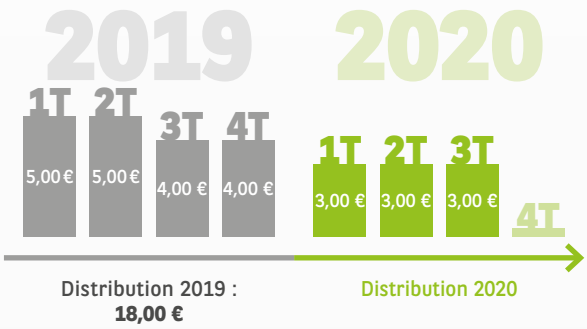
** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende

DATE DE PAIEMENT	05/11/2020
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2020, PAR PART	3,00 €
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).

Capital Habitat, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (en liquidation) - 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 : ww.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas

Les Ateliers Hiver - octobre 2020