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 2021

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

Au cours de ce 3ème trimestre 2021, malgré la saison estivale, la dynamique de cession constatée depuis le début de l'année est restée soutenue avec la réalisation de 12 nouvelles ventes pour un montant total de 2,38 M€.

Au 30 septembre 2021, sur les 247 lots initialement en portefeuille, 94 ont été cédés, soit 38 % des logements d'origine.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre donnent lieu à la distribution d'un acompte sur liquidation en novembre 2021. Celui-ci, d'un montant de 45 €/part, constitue le 10ème acompte sur liquidation. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI s'établit à 317,00 €/part.

La stratégie de cession mise en place vise pour le moment la vente de logements lot par lot, vacant et en l'état. Pour ce faire, les logements vacants sont confiés à des agences immobilières locales qui les présentent à la vente. En parallèle et afin d'avoir la possibilité de délivrer des congés aux locataires dont les baux arriveront à échéance, les « accords collectifs » doivent être mis en place pour les immeubles dans lesquels la SCPI détient plus de 10 logements. Ce processus donne la possibilité aux locataires en place qui le souhaitent de se porter acquéreur du logement qu'ils occupent.

Sur les 153 lots restant en portefeuille, 53 sont vacants dont 8 lots actuellement sous promesse de vente et 11 sous offre de vente acceptée. En complément, parmi les logements loués, 5 sont en train d'être cédés à leur locataire et ce, suite à la mise en application des accords collectifs.

Les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente) représentent près de 48 % du patrimoine d'origine de votre SCPI.

Le nombre d'appartements loués au 30 septembre 2021 s'élève à 100. Le taux d'occupation financier de la SCPI au 3ème trimestre s'établit à 66,2 %. Au fur et à mesure de l'avancement de la mise en liquidation, il a vocation à fortement baisser et ne présentera que très peu de signification. Si l'on exclut de ce calcul les logements conservés vacants en prévision de leur cession, ce taux est de 100 %.

A noter, l'obligation de détention des parts pendant une durée de 9 ans à compter de la première location de l'ensemble du patrimoine a pris fin en avril 2021.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI	
A L'ORIGINE	247
ACTUELS	153
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	
AU 3T 2021	12
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	94
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	
AU 3T 2021	53

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2019	2020	1S 2021	3T 2021	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
MARSEILLE - Les Chlorophylles	28		1	4		5	23
MONTPELLIER - Côte Ouest	38	7	14	2	1	24	14
PONTOISE - Les Jardins de la Harengerie	20			6	2	8	12
THONON LES BAINS - Les Jardins d'Alexandra	25		4	1	4	9	16
ARGENTEUIL - Le Clos des Arts	17		2	4		6	11
PREVESSINS MOENS - Côté Parc	13		3			3	10
MORANGIS - Le Carré de l'Horloge	16		4	1	1	6	10
RUEIL MALMAISON - Le Manet	13	3	3	2		8	5
CRETEIL - Côté Lac	11		3	3		6	5
OSNY - Les Terrasses du Val d'Osny	10	2	1		3	6	4
CLAMART - Le Bois d'Emeraude	7		1	1		2	5
VILLIERS SUR MARNE - Résidence Marthe	8						8
ARGENTEUIL - 5 rue de Calais	9						9
MARSEILLE - Villa Toscana	10		2	3		5	5
NOISIEL - Côté Parc	9		1	2		3	6
VILLIERS SUR MARNE - Les Belles Vues	7			1	1	2	5
VILLIERS SUR MARNE - Résidence Château	6		1			1	5
TOTAUX	247	12	40	30	12	94	153
Prix de cession net vendeur		2,05 M€	6,80 M€	5,85 M€	2,38 M€	17,08 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 2021

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	–
VOLUME DE TRANSACTIONS (EN PRIX VENDEUR)	–
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 16/12/2020*	
ACQUÉREUR	645,00 €/PART
VENDEUR	587,43 €/PART
NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	243 SOIT 0,5 %

** La dernière confrontation avec échange de parts date du 16/12/2020.*

Côté Ouest - 82, route de Lodève – Montpellier (34)

DISTRIBUTIONS (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2019	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	37,00 €	126,00 €	53,00 €	56,00 €	45,00 €	**317,00 €**

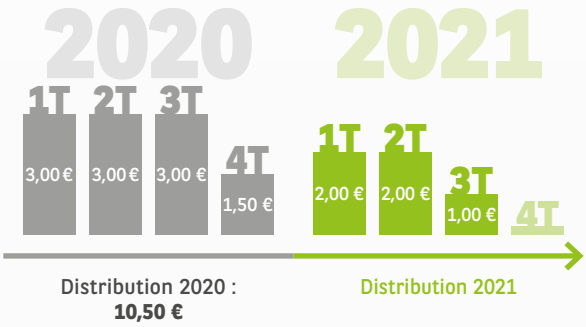
** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende

DATE DE PAIEMENT	05/11/2021
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2021, PAR PART	1,00 €
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)



Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.

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 2021