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 2022

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 30 septembre 2022, sur les 247 lots initialement en portefeuille, 135 ont été cédés, soit près de 55 % des logements d'origine.

Sur les 112 lots restant en portefeuille, 58 sont vacants dont 9 lots actuellement sous promesse de vente et 6 sous offre de vente acceptée. En complément, parmi les logements loués, 6 sont en train d'être cédés à leur locataire et ce, suite à la mise en application des accords collectifs ou la délivrance de congés pour vente.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), 63 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Les cessions réalisées au cours du 3ème trimestre 2022 vont donner lieu à la distribution, en novembre 2022, d'un acompte d'un montant de 57,00 €/part. Elle constituera le 14ème acompte sur liquidation versé depuis la mise en liquidation de la SCPI. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 460,00 €/part.

LES INDICATEURS CLÉS À LA FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS DE LA SCPI	
A L'ORIGINE	247
ACTUELS	112
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS	
AU 3T 2022	16
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	135
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION	
AU 3T 2022	58

Synthèse des cessions de logements

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2019	2020	2021	1S 2022	3T 2022	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
MARSEILLE - Les Chlorophylles	28		1	5	4		10	18
MONTPELLIER - Côte Ouest	38	7	14	3	1	3	28	10
PONTOISE - Les Jardins de la Harengerie	20			11	2	3	16	4
THONON-LES-BAINS - Les Jardins d'Alexandra	25		4	7	1	3	15	10
ARGENTEUIL - Le Clos des Arts	17		2	5	3		10	7
PREVESSINS-MOENS - Côté Parc	13		3		1	2	6	7
MORANGIS - Le Carré de l'Horloge	16		4	4			8	8
RUEIL-MALMAISON - Le Manet	13	3	3	2		2	10	3
CRETEIL - Côté Lac	11		3	3	1	1	8	3
OSNY - Les Terrasses du Val d'Osny	10	2	1	3	1		7	3
CLAMART - Le Bois d'Emeraude	7		1	2			3	4
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	3			4	5
VILLIERS-SUR-MARNE - Les Belles Vues	7			2		1	3	4
VILLIERS-SUR-MARNE - Résidence Château	6		1			1	2	4
TOTAUX	247	12	40	53	14	16	135	112
Prix de cession net vendeur		2,05 M€	6,80 M€	10,27 M€	2,69 M€	3,12 M€	24,93 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 2022

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 30/09/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	100 SOIT 0,19 %

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

Le Bois d'Emeraude - 7bis, rue de Bretagne - Clamart (92)

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.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2019	2020	2021	S1 2022	T3 2022	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	**37,00 €**	**126,00 €**	**190,00 €**	**50,00 €**	**57,00 €**	**460,00 €**

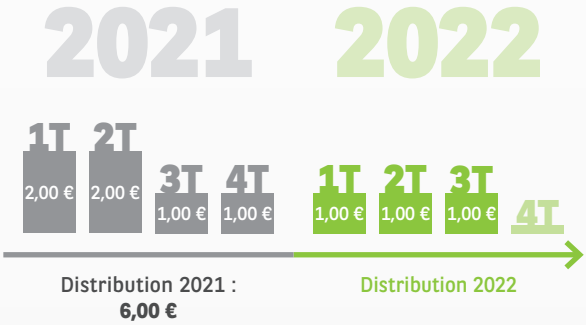
** Conformément aux statuts, ces acomptes sont versés à l'usufruitier.*
*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende (en €/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2022
ACOMPTE DU 3ÈME TRIMESTRE 2022, 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)



Au fur et à mesure de l'avancement de la liquidation, le nombre de logements loués de votre SCPI se réduit.
Mécaniquement, les revenus de votre SCPI sont en forte diminution et ne couvrent plus les charges supportées.

Restez connectés aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France 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.
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 le 21 mars 2022.

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 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

Les Ateliers Hiver - octobre 2022