BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

CAPITAL HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « BORLOO »

DOCUMENT D'INFORMATION DU 3EME TRIMESTRE 2023

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

La SCPI poursuit sa dynamique de cessions débutée en 2018. Au 30 septembre 2023, sur les 247 lots initialement en portefeuille, 175 ont été cédés, soit 71 % des logements d'origine.

Sur les 72 lots restants en portefeuille, 40 sont vacants dont 2 lots actuellement sous promesse de vente. En complément, parmi les logements loués, 3 sont en train d'être cédés à leur locataire et ce, suite à la mise en application des accords collectifs ou à 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), près de 73 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

En plus des 6 cessions du 1er trimestre, les 7 cessions réalisées au cours du 2ème trimestre 2023 ont donné lieu à une distribution en août 2023. Les cessions complémentaires de ce 3ème trimestre (+14 lots cédés) portent le total des cessions de l'année 2023 à 27 lots, et permettra une distribution supplémentaire. Elle constituera le 18ème acompte sur liquidation et représentera un montant de 58 €/part. Ainsi, le montant total versé depuis la mise en liquidation de la SCPI sera de 603 €/part.

Les Belles Vues – Villiers-sur-Marnes (94)

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE

A L'ORIGINE	247
ACTUELS	72

NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS

AU 3T 2023	14
DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	175

NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION

AU 3T 2023	41

Indicateur de risque [1]

1	2	3	4	5	6	7

Plus faible ← → Plus élevé

[1] *L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 : chiffre 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 3ÈME TRIMESTRE 2023

Le marché des parts de la SCPI Capital Habitat est à étudier au regard de la situation de la SCPI dont les actifs sont vendus 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*		NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2023 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
–	–	645,00 €/part	587,43 €/part	- SOIT 0,00 %

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

Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :
www.reim.bnpparibas.fr

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2019	2020	2021	2022	S1 2023	T3 2023	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
ARGENTEUIL - Le Clos des Arts	17		2	5	5		1	13	4
ARGENTEUIL - 5, rue de Calais	9					2		2	7
CLAMART - Le Bois d'Emeraude	7		1	2	1		2	6	1
CRÉTEIL - Côté Lac	11		3	3	3	1	1	11	
MARSEILLE - Les Chlorophylles	28		1	5	5	4	1	16	12
MARSEILLE - Villa Toscana	10		2	3	1			6	4
MONTPELLIER - Côte Ouest	38	7	14	3	7		1	32	6
MORANGIS - Le Carré de l'Horloge	16		4	4				8	8
NOISIEL - Côté Parc	9		1	3				4	5
OSNY - Les Terrasses du Val d'Osny	10	2	1	3	1	1		8	2
PONTOISE - Les Jardins de la Harengerie	20			11	5	1	3	20	
PREVESSINS MOËNS - Côté Parc	13		3		4		5	12	1
RUEIL-MALMAISON - Le Manet	13	3	3	2	2	1		11	2
THONON-LES-BAINS - Les Jardins d'Alexandra	25		4	7	7	2		20	5
VILLIERS-SUR-MARNE - Résidence Marthe	8								8
VILLIERS-SUR-MARNE - Les Belles Vues	7			2	1	1		4	3
VILLIERS-SUR-MARNE - Résidence Château	6		1		1			2	4
TOTAUX	**247**	**12**	**40**	**53**	**43**	**13**	**14**	**175**	**72**
Prix de cession net vendeur		**2,05 M€**	**6,80 M€**	**10,27M €**	**8,01 M€**	**2,48 M€**	**3,26 M€**	**32,88 M€**	

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2019	2020	2021	2022	S1 2023	T3 2023	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part*)	37,00 €	126,00 €	190,00 €	147,00 €	45,00 €	58,00 €	603,00 €

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

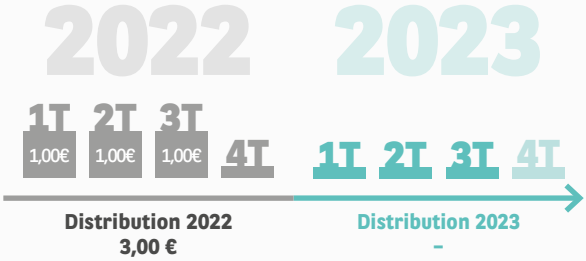
*** Depuis la mise en liquidation de votre SCPI.*

Acompte sur dividende (€/part)

DATE DE VERSEMENT	05/11/2023
ACOMPTE DU 3EME TRIMESTRE 2023, 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 des neuf premiers mois 2023.

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.

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

Contactez-nous au 01 55 65 23 55
Restez connecté 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.

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).

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 1er janvier 2023.

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 23 55 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas

N° ADEME : FR200182_03KLJL

Mise en page : Les Ateliers Hiver - Novembre 2023