



CAPITAL HABITAT

SCPI RÉSIDENTIELLE DITE « BORLOO »

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

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 2024, sur les 247 lots initialement en portefeuille, 191 ont été cédés, soit 77 % des logements d'origine.

Sur les 56 lots restant en portefeuille, 40 sont vacants, dont 2 lots actuellement sous promesses de vente.

En comptabilisant les logements déjà cédés et ceux en cours de cession (sous promesse et sous offre de vente), près de 78 % du patrimoine d'origine de votre SCPI serait cédé.

Au-delà des 10 cessions du 1^{er} semestre 2024 qui ont donné lieu à une distribution d'acompte sur liquidation totale de 36 € par part, 3 cessions sont intervenues au 3^{ème} trimestre et donneront lieu à une distribution supplémentaire de 10 € par part. Cette distribution constituera le 22^{ème} acompte sur liquidation, portant le montant total versé depuis le début de la mise en liquidation de la SCPI à 658 € par part.

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE TRIMESTRE

NOMBRE DE LOGEMENTS À L'ORIGINE		
	A L'ORIGINE	247
	ACTUELS	56
NOMBRE DE LOGEMENTS CÉDÉS		
	AU 3T 2024	3
	DEPUIS LA MISE EN LIQUIDATION	191
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUTRALISÉS À LA LOCATION		
	AU 3T 2024	40

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 sur une échelle allant 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 3^{ÈME} TRIMESTRE 2024

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 30/09/2024 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
-	-	ACQUÉREUR 645,00 €/part	-
		VENDEUR 587,43 €/part	SOIT 0,00 %

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



FUNCTIONNEMENT 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.

SYNTHÈSE DES CESSIONS DE LOGEMENTS

Adresse	Nombre de lots à l'origine	2019	2020	2021	2022	2023	S1 2024	T3 2024	Nombre de lots cédés	Nombre de lots restant à céder
ARGENTEUIL - Le Clos des Arts	17		2	5	5	1		1	14	3
ARGENTEUIL - 5, rue de Calais	9					3			3	6
CLAMART - Le Bois d'Emeraude	7		1	2	1	2			6	1
CRÉTEIL - Côte Lac	11		3	3	3	2			11	
MARSEILLE - Les Chlorophylles	28		1	5	5	5	1		17	11
MARSEILLE - Villa Toscana	10		2	3	1		3		9	1
MONTPELLIER - Côte Ouest	38	7	14	3	7	2			33	5
MORANGIS - Le Carré de l'Horloge	16		4	4					8	8
NOISIEL - Côte Parc	9		1	3			3	1	8	1
OSNY - Les Terrasses du Val d'Osny	10	2	1	3	1	2	1		10	0
PONTOISE - Les Jardins de la Harengerie	20			11	5	4			20	0
PREVESSINS MOËNS - Côte 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	1		21	4
VILLIERS-SUR-MARNE - Résidence Marthe	8									8
VILLIERS-SUR-MARNE - Les Belles Vues	7			2	1	1	1	1	6	1
VILLIERS-SUR-MARNE - Résidence Château	6		1		1				2	4
TOTAUX	247	12	40	53	43	30	10	3	191	56
Prix de cession net vendeur		2,05 M€	6,80 M€	10,27 M€	8,01 M€	6,25 M€	2,03 M€	0,59 M€	36,01 M€	

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Détail des acomptes sur liquidation versés

Période de référence	2019	2020	2021	2022	2023	S1 2024	T3 2024	Total versé**
Acomptes sur liquidation (par part)	37,00 €	126,00 €	190,00 €	147,00 €	112,00 €	36,00 €	10,00 €	658,00 €

* 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	05/11/2024
ACOMPTE DU 3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2024, PAR PART	-
<i>Dont revenus de valeurs mobilières</i>	-
<i>Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)</i>	-
<i>Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR⁽¹⁾</i>	-

⁽¹⁾ Sauf cas de dispense justifié.

Rappel de distribution (€/part)



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

Contact : BNP Paribas REIM France
Tél. : 01 55 65 23 55
www.reim.bnpparibas.fr



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 (« 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 1^{er} janvier 2023

BNP PARIBAS REIM FRANCE - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} 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.fr