

# Multihabitation

SCPI "Robien" à capital fixe / N° Siren : 452 021 702

La note d'information de Multihabitation a reçu le visa AMF SCPI N° 04-08 du 13/02/2004

La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément d e l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007

## Situation locative

### Habitation

Vingt-sept locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 2 006 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 24 526 euros (soit 12,23 euros/m<sup>2</sup>).

Sur les 385 lots livrés, il reste à louer en fin de période 25 lots (2 021 m<sup>2</sup> pour 22 399 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

Les lots vacants se concentrent principalement sur les immeubles de Tourcoing (6 lots), Mandelieu (4 lots) et La Madeleine (3 lots). Ces vacances sont pour partie liées à des sinistres en cours de traitement mais également à des difficultés liées à la faible solvabilité des candidats, essentiellement dans le Nord. Les autres lots vacants proviennent de la naturelle rotation périodique des locataires.

Au 30 septembre, 12 lots sont sous congé (1 079 m<sup>2</sup> pour 14 128 euros de loyers mensuels).

Enfin, 17 locataires sont en contentieux pour impayés. Sur ces 17 locataires, 10 ont quitté les lieux. Le montant de la créance 153 222 euros est partiellement couvert par 22 071 euros de dépôts de garantie.

### Immobilier d'entreprise

L'ensemble du parc tertiaire qui est réparti sur trois sites est loué en totalité. Il représente un loyer annuel de 321 189 euros.

## Marché des parts

La confrontation du 30 septembre dernier a permis l'échange de 182 parts au prix payé par les acquéreurs de 928,20 euros ; rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur et dont la durée de détention des parts est un critère décisif.

La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par Multihabitation est plus proche de sa valeur de réalisation établie à 1 312,67 euros. ■

### Distribution de revenus

Exercice 2008 .....	42,00 €
1 <sup>er</sup> semestre 2009 versé le 31/07/09.....	21,00 €
- dont produits financiers .....	0,36 €
- après retenue à la source .....	20,96 €
- après prélèvement libératoire .....	20,90 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> semestre 2009.....	21,00 €

### Evolution du capital

#### Au 01/01/2009

Nombre de parts émises .....	69 775
Capital social .....	87 218 750 €
Capitalisation .....	104 662 500 €
Nombre d'associés .....	2 073

#### Au 30/09/2009

Nombre de parts émises .....	69 775
Capital social .....	87 218 750 €
Capital plafond statutaire .....	120 000 000 €
Capitalisation .....	104 662 500 €
Nombre d'associés .....	2 067

### Marché des parts

La prochaine date de confrontation trimestrielle est fixée au 31/12/2009.

	acquéreur (prix payé)	vendeur (prix d'exécution)	nombre de parts échangées
<b>4<sup>e</sup> trim. 2008</b>	927,04 €	840,75 €	4
<b>1<sup>er</sup> trim. 2009</b>	927,04 €	840,75 €	19
<b>2<sup>e</sup> trim. 2009</b>	927,04 €	840,75 €	32
<b>3<sup>e</sup> trim. 2009</b>	928,20 €	841,80 €	182

### Prix offerts à la vente et à l'achat au 01/10/2009 :

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente

Néant	
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat

Néant	
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

### Délais de jouissance

**Acquisition** : les parts acquises au cours d'un mois donné portent jouissance à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant.

**Vente** : la date de fin de jouissance des parts cédées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée la transaction.

### Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2008) ....	1 312,67 €
Valeur ISF (2009) .....	840,75 €

### Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 3 <sup>e</sup> trimestre 2009 .....	1 045 655 €
Taux d'occupation financier .....	94,3 %