

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 de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007

Situation locative

Habitation

Dix-neuf locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 1 406 m² pour un loyer mensuel global de 18 045 euros (soit 12,83 euros/m²).

Sur les 385 lots livrés, il reste à louer en fin de période 31 lots (2 180 m² pour 23 378 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, Mandelieu et La Madeleine. Nous avons reçu du promoteur de Tourcoing une indemnité de 49 000 euros qui couvre pour partie la perte liée à la vacance locative 2009 qui s'élève à 54 000 euros. Nous attendons du promoteur de Mandelieu une indemnité de 28 000 euros qui couvrira la perte sur la vacance locative 2009 de 27 000 euros. Le taux d'occupation financier pour l'année entière ressort à 95,9%.

Au 31 décembre 2009, 14 lots sont sous congé (1 054 m² pour 14 334 euros de loyers mensuels).

Les contentieux pour impayés concernent six locataires en place et dix locataires partis. Le montant de la créance 170 579 euros est partiellement couvert par 25 131 euros de dépôts de garantie.

Marché des parts

Aucune part n'a été offerte à la vente et donc il n'a pas été enregistré de prix de confrontation ce trimestre ; la valeur de 841,80 euros figurant ci-contre peut être retenue pour les éventuelles déclarations patrimoniales à établir (succession, donation,...).

Conseil de surveillance

Les mandats de tous les membres de votre conseil de surveillance arrivent à leur terme. Les associés souhaitant faire acte de candidature peuvent adresser leur lettre, accompagnée de leur curriculum vitae avant la date du **12 mars 2010**, à la société de gestion : 173, boulevard Haussmann 75008 Paris. ■

Distribution de revenus

Exercice 2009	42,00 €
1 ^{er} semestre 2009 versé le 31/07/09	21,00 €
2 ^e semestre 2009 versé le 31/01/10	21,00 €
- dont produits financiers	0,12 €
- après retenue à la source	20,99 €
- après prélèvement libératoire	20,97 €
Projet d'acompte 1 ^{er} semestre 2010	20,52 €

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	2 067

Au 31/12/2009

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 31/03/2010.

	acquéreur (prix payé)	vendeur (prix d'exécution)	nombre de parts échangées
1^{er} trim. 2009	927,04 €	840,75 €	19
2^e trim. 2009	927,04 €	840,75 €	32
3^e trim. 2009	928,20 €	841,80 €	182
4^e trim. 2009	-	-	-

Prix offerts à la vente et à l'achat au 31/12/2009 :

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente

Néant	
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat

Néant	
887,00 €	2 parts
886,10 €	10 parts
885,00 €	12 parts
-	-

Délais de jouissance

Acquisition : les parts acquises au cours d'un mois donné portent jouissance à partir du 1^{er} 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 (31/12/2009)	*
Valeur ISF (2010)	841,80 €

* Valeur publiée dans le prochain bulletin trimestriel.

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 4 ^e trimestre 2009	1 023 310 €
Taux d'occupation financier	93,5 %