

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-sept locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 1 325 m² pour un loyer mensuel global de 15 469 euros (soit 11,67 euros/m²).

Sur les 385 lots livrés, il reste à louer en fin de période 29 lots (2 215 m² pour 25 159 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

Les difficultés locatives se concentrent principalement sur Tourcoing avec cinq lots vacants. Cet immeuble fait l'objet d'une attention toute particulière. De nombreuses actions commerciales sont déployées pour permettre la relocation effective et sécurisée des lots vacants.

Les appartements de Mandelieu sinistrés par des dégâts des eaux résultant d'un défaut d'étanchéité des coursives, parties communes de l'immeuble, feront l'objet de travaux de remise en état prochainement. La compagnie d'assurance a donné son accord pour une prise en charge des travaux dans le cadre de l'assurance dommage ouvrage.

Sur le reste du patrimoine, on note un renouvellement des locataires d'environ 20 % par an.

En fin de trimestre, 14 lots sont sous congé (1 044 m² pour 15 048 euros de loyers mensuels).

Les contentieux pour impayés concernent 7 locataires en place et 12 locataires partis. Le montant de la créance 166 450 euros est partiellement couvert par 26 721 euros de dépôts de garantie. Il est observé une fragilisation de la solvabilité des ménages qui se traduit par une légère augmentation des incidents de paiement sur l'ensemble du patrimoine.

Distribution de revenus

Exercice 2009	42,00 €
Projet d'acompte 1 ^{er} semestre 2010	20,52 €

Rendement

2009	2,80 %
Prévisionnel 2010	autour de 2,70 %

Evolution du capital

Au 01/01/2010

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

Au 31/03/2010

Nombre de parts émises	69 775
Capital social	87 218 750 €
Capital plafond statutaire	120 000 000 €
Capitalisation	104 662 500 €
Nombre d'associés	2 066

Marché des parts

La prochaine date de confrontation trimestrielle est fixée au 30/06/2010.

	acquéreur (prix payé)	vendeur (prix d'exécution)	nombre de parts échangées
2^e trim. 2009	927,04	840,75	32
3^e trim. 2009	928,20	841,80	182
4^e trim. 2009	-	-	-
1^{er} trim. 2010	930,18	843,60	26

Marché des parts

La confrontation du 31 mars dernier a permis l'échange de 26 parts au prix payé par les acquéreurs de 930,18 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. ■

Prix offerts à la vente et à l'achat au 31/03/2010 :

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente

Néant	
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat

-	-
888,00 €	14 parts
887,00 €	8 parts
886,00 €	1 part
-	-

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).....	1 270,64 €
Valeur ISF (2010).....	841,80 €

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 1 ^{er} trimestre 2010	1 053 945 €
Taux d'occupation financier.....	93,6 %