

# 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

### Immobilier d'habitation

Vingt-deux locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 1 455 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 18 435 euros (soit 12,67 euros/m<sup>2</sup>).

Sur les 385 lots livrés, il reste à louer en fin de période 27 lots (1 989 m<sup>2</sup> pour 23 161 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

Les difficultés locatives se concentrent toujours sur Tourcoing (59) avec six lots vacants, Mandelieu (06), 4 lots vacants et la Madeleine (59), 3 lots vacants. Il convient de rappeler que le second trimestre enregistre traditionnellement un nombre important de congés liés aux mutations saisonnières bien que l'augmentation des congés pour perte d'emploi devienne aussi un facteur significatif.

Ainsi, en cette fin de trimestre, on note 29 lots sous congé (2 559 m<sup>2</sup> pour 34 962 euros de loyers mensuels).

Les contentieux pour impayés concernent 13 locataires en place et 12 locataires partis. Le montant de la créance s'élève à 204 520,27 euros ; elle est partiellement couverte par 34 596 euros de dépôts de garantie. La dégradation observée de la solvabilité des locataires impose une sélection des dossiers rigoureuse qui constitue la meilleure garantie d'une maîtrise des impayés, elle est donc l'objet d'une attention toute particulière.

### Marché des parts

La confrontation du 30 juin dernier a permis l'échange de 46 parts au prix payé par les acquéreurs de 951,13 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.

### Distribution de revenus

Exercice 2009 .....	42,00 €
1 <sup>er</sup> semestre 2010 versé le 31/07/10.....	20,52 €
- dont produits financiers .....	0,06 €
- après retenue à la source .....	20,51 €
- après prélèvement libératoire .....	20,50 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> 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 30/06/2010

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 29/09/2010.

	acquéreur (prix payé)	vendeur (prix d'exécution)	nombre de parts échangées
<b>3<sup>e</sup> trim. 2009</b>	928,20	841,80	182
<b>4<sup>e</sup> trim. 2009</b>	-	-	-
<b>1<sup>er</sup> trim. 2010</b>	930,18	843,60	26
<b>2<sup>e</sup> trim. 2010</b>	951,13	862,60	46

### Prix offerts à la vente et à l'achat au 05/07/2010 :

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 (31/12/2009) .....	1 270,64 €
Valeur ISF (2010) .....	841,80 €

### Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 2 <sup>e</sup> trimestre 2010 .....	1 053 608 €
Taux d'occupation financier .....	94,7 %

## Conseil de surveillance

Lors de l'assemblée générale, ont été désignés les membres suivants : Pierre Bousard, Jean-Luc Bronsart, Daniel Dallest, Robert Logeais, Eliane Mahé, Philippe Deschamps, Patrick Kontz, Caisse fédérale du Crédit Mutuel et Crédit Mutuel Arkéa. ■