

# Multihabitation 2

SCPI "Robien" à capital fixe / N° Siren : 480 367 275

La note d'information de Multihabitation 2 a reçu le visa AMF SCPI N° 05-04 du 01/02/2005

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

## Evolution du patrimoine

Au cours du trimestre, deux programmes ont été livrés :

- **Saint-Denis (93)** : 27 lots livrés à fin juillet ;
- **Asnières (92)**, ZAC Aulagnier : 23 lots livrés le 31 août

Il reste le programme de Chelles (77) à livrer représentant 27 lots pour une surface de 1977 m<sup>2</sup>. La livraison est prévue fin octobre 2009.

## Situation locative

### Immobilier d'habitation

78 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 4 405 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 52 882 euros (soit 12 euros/m<sup>2</sup>).

Sur les 396 lots livrés, il reste à louer en fin de période 40 lots (2 833 m<sup>2</sup> pour 38 509 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

Les lots vacants se concentrent principalement sur Asnières (21 lots), Toulouse (4 lots), Saint-Denis (3 lots) et Villiers (3 lots). Les autres lots vacants proviennent de la naturelle rotation périodique des locataires.

Au 30 septembre, 16 lots sont sous congé représentant 931 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 10 940 euros.

Enfin, 12 locataires sont en contentieux pour impayés. Le montant de la créance 85 214 euros est partiellement couvert par 10 120 euros de dépôts de garantie.

### Immobilier d'entreprise

Le parc tertiaire est intégralement loué. Il représente un loyer annuel de 253 348 euros.

## 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 réalisation figurant ci-contre peut être retenue pour les éventuelles déclarations patrimoniales à établir (succession, donation,...). ■

### Distribution de revenus

Exercice 2008.....	34,08 €
1 <sup>er</sup> semestre 2009 versé le 31/07/09.....	17,04 €
- dont produits financiers.....	13,92 €
- après retenue à la source.....	15,36 €
- après prélèvement libératoire .....	12,85 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> semestre 2009.....	17,04 €

### Evolution du capital

#### Au 01/01/2009

Nombre de parts émises .....	68 690
Capital social.....	85 862 500 €
Capitalisation .....	103 035 000 €
Nombre d'associés .....	1 724

#### Au 30/09/2009

Nombre de parts.....	68 690
Capital social .....	85 862 500 €
Capital plafond statutaire .....	120 000 000 €
Capitalisation .....	103 035 000 €
Nombre d'associés.....	1 724

### 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>	-	-	-
<b>1<sup>er</sup> trim. 2009</b>	-	-	-
<b>2<sup>e</sup> trim. 2009</b>	-	-	-
<b>3<sup>e</sup> trim. 2009</b>	-	-	-

### 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)....	1 248,82 €
Valeur ISF (2009).....	1 248,82 €

### Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 3 <sup>e</sup> trimestre 2009 .....	756 843 €
Taux d'occupation financier .....	77,2 %