

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, le dernier programme en construction a été livré :

- **Chelles (93)** : 27 lots livrés fin novembre.

Situation locative

Immobilier d'habitation

40 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 3 653 m² pour un loyer mensuel global de 49 225 euros (soit 13,48 euros/m²).

Sur les 415 lots livrés, il reste à louer en fin de période 53 lots (2 833 m² 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 (14 lots pour la plupart livrés en août 2009) et Chelles (24 lots). Les autres lots vacants proviennent de la rotation périodique des locataires.

Au 31 décembre, 17 lots sont sous congé représentant 937 m² pour un loyer mensuel global de 12 422 euros.

Les contentieux pour impayés concernent six locataires en place et cinq locataires partis.

Le montant de la créance 81 399 euros est partiellement couvert par 9 240 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 réalisation publiée dans le prochain bulletin d'informations pourra être retenue pour les éventuelles déclarations patrimoniales à établir (succession, donation,...). ■

Distribution de revenus

Exercice 2009.....	34,08 €
1 ^{er} semestre 2009 versé le 31/07/09	17,04 €
2 ^e semestre 2009 versé le 31/01/10	17,04 €
- dont produits financiers	0,18 €
- après retenue à la source	17,02 €
- après prélèvement libératoire	16,99 €
Projet d'acompte 1 ^{er} semestre 2010	20,04 €

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 31/12/2009

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 31/03/2010.

	acquéreur (prix payé)	vendeur (prix d'exécution)	nombre de parts échangées
1^{er} trim. 2009	-	-	-
2^e trim. 2009	-	-	-
3^e trim. 2009	-	-	-
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	
-	-
-	-
-	-
-	-

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)	*

* Ces valeurs seront publiées dans le prochain bulletin trimestriel.

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 4 ^e trimestre 2009.....	875 173 €
Taux d'occupation financier	92,1 %