

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

Situation locative

Immobilier d'habitation

56 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 3 601 m² pour un loyer mensuel global de 49 327 euros (soit 13,70 euros/m²). Ces locations concernent essentiellement les immeubles d'Asnières et de Chelles, derniers biens livrés. Le taux d'occupation financier devrait donc s'améliorer nettement en cours d'année ; d'ores et déjà celui ci atteint au mois de mars 95,8 %.

Sur les 415 lots livrés, il reste à louer en fin de période 17 lots (1 181 m² pour 14 650 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

La vacance est exclusivement liée au renouvellement périodique des locataires auquel correspond un taux de rotation annuelle d'environ 20 %.

En fin de trimestre, 13 lots sont sous congé représentant 878 m² pour un loyer mensuel global de 11 419 euros.

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

Le montant de la créance 108 048 euros est partiellement couvert par 12 520 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.

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

Distribution de revenus

Exercice 2009.....	34,08 €
Projet d'acompte 1 ^{er} semestre 2010	20,04 €

Rendement

2009	2,27 %
Prévisionnel 2010.....	autour de 2,30 %

Evolution du capital

Au 01/01/2010

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

Au 31/03/2010

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 30/06/2010.

	acquéreur (prix payé)	vendeur (prix d'exécution)	nombre de parts échangées
2^e trim. 2009	-	-	-
3^e trim. 2009	-	-	-
4^e trim. 2009	-	-	-
1^{er} trim. 2010	-	-	-

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

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).....	1 211,17 €
Valeur ISF (2010)	1 211,17 €

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 1 ^{er} trimestre 2010	1 005 358 €
Taux d'occupation financier	92,5 %