

# 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

25 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 1 569 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 20 995 euros (soit 13,38 euros/m<sup>2</sup>). La SCPI a maintenant atteint son rythme d'exploitation normale.

Sur les 415 lots d'habitation livrés, il reste à louer en fin de période 18 lots (1 252 m<sup>2</sup> pour 15 302 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

La vacance est dorénavant liée au renouvellement périodique des locataires.

En fin de trimestre, 32 lots sont sous congé représentant 1 984 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 25 485 euros.

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

Le montant de la créance 139 464 euros est partiellement couvert par 10 182 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 28 parts au prix payé par les acquéreurs de 971,03 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.....	34,08 €
1 <sup>er</sup> semestre 2010 versé le 31/07/10.....	20,04 €
- dont produits financiers .....	0,06 €
- après retenue à la source .....	20,03 €
- après prélèvement libératoire .....	20,02 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> 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 30/06/2010

Nombre de parts.....	68 690
Capital social .....	85 862 500 €
Capital plafond statutaire .....	120 000 000 €
Capitalisation .....	103 035 000 €
Nombre d'associés.....	1 725

### 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>	-	-	-
<b>4<sup>e</sup> trim. 2009</b>	-	-	-
<b>1<sup>er</sup> trim. 2010</b>	-	-	-
<b>2<sup>e</sup> trim. 2010</b>	971,03	880,65	28

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

### Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 2 <sup>e</sup> trimestre 2010 .....	1 079 743 €
Taux d'occupation financier .....	96,6 %