

Eurofoncière 2

SCPI de rendement à capital variable / N° Siren : 324 419 183

L'actualisation de la note d'information de Eurofoncière 2 a reçu le visa AMF SCPI N° 05-09 du 08/03/2005

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

Situation locative

Les principales relocations au cours de ce premier trimestre, ont porté sur :

- Wasquehal (59), Le Plaza (17 % de l'indivision entre plusieurs SCPI gérées par UFG REM) : relocation quasi immédiate du bâtiment d'une superficie de bureaux globale de 1 465 m² libéré par Jules, soit 249 m² pour Eurofoncière 2 ; le nouveau locataire est Brunel Chimie qui loue cet immeuble en l'état, hormis quelques travaux de mise en conformité réalisés par le Bailleur, au titre d'un bail 3/6/9 ans qui prendra effet le 1^{er} mai ;
- Nanterre (92), Le Carillon (2,5 % de l'indivision entre plusieurs SCPI gérées par UFG REM) : renégociation avec Véolia sur 11 750 m² (surface globale) actant un réajustement du loyer facial à 391 euros/m² parkings et réserves inclus ainsi que le remplacement des ventilos convecteurs pris en charge par le bailleur ; ces nouvelles conditions locatives ont été renégociées dans le cadre d'un engagement ferme sur 6 ans ;
- Paris (17^e), rue de la Condamine (25 % de l'indivision entre plusieurs SCPI gérées par UFG REM) : un accord a été signé avec Prisma Presse, locataire d'un bâtiment indépendant de 4 754 m², afin d'entériner un départ différé du 31 décembre 2009 au dernier trimestre 2010 moyennant le versement en 2010 d'un montant forfaitaire de 500 000 euros au titre des travaux à la charge du locataire sortant.

Les vacants les plus significatifs, au 31 mars 2010, sont situés à :

- Lognes (77), Maison Rouge (815 m²) ;
- Bron (69), ZAC du Chêne (436 m²) : rénovation terminée ;
- Wasquehal (59), immeuble Plaza (17 % de l'indivision constituée avec Multimmobilier 1 & 2) : des contacts se poursuivent pour le solde des surfaces disponibles ;
- Saint-Ouen (93), boulevard Biron (1 531 m²) : locaux mixtes activités et bureaux libérés suite à une liquidation judiciaire ;
- Paris (15^e), 13 rue Miolis : 953 m² ont été libérés par la Préfecture de police fin

Distribution de revenus

Exercice 2009.....	14,04 €
1 ^{er} trimestre versé le 30/04/2010.....	3,51 €
- dont produits financiers.....	0,03 €
- après retenue à la source.....	3,51 €
- après prélèvement libératoire.....	3,50 €
Projet d'acompte 2 ^e trimestre 2010.....	3,51 €

Rendement

2009.....	5,57 %
Prévisionnel 2010.....	autour de 5,50 %

Marché des parts

Conditions de souscription et de retrait

Prix de souscription (acqureur).....	252,00 €
Valeur de retrait (nette vendeur).....	231,84 €

Délais de jouissance

Souscription : les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai d'un mois, le 1^{er} jour du mois suivant.
Retrait : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

Volume réalisé au cours du 1^{er} trimestre

Souscription ayant compensé des retraits.....	1 901
Souscription de parts nouvelles.....	14 922
Parts en attente au 31/03/2010.....	0

Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2009).....	221,71 €
Valeur ISF (2010).....	231,84 €

Evolution du capital

Au 01/01/2010

Nombre de parts.....	491 148
Capital social.....	75 145 644 €
Capital plafond statutaire.....	114 750 000 €
Capitalisation.....	123 769 296 €
Nombre d'associés.....	2 672

Au 31/03/2010

Nombre de parts.....	506 070
Capital social.....	77 428 710 €
Capital plafond statutaire.....	114 750 000 €
Capitalisation.....	127 529 640 €
Nombre d'associés.....	2 778

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 1 ^{er} trimestre 2010.....	2 299 990 €
Taux d'occupation financier.....	92,9 %

décembre 2009 et la signature d'un bail commercial est en cours avec un preneur de la totalité de cette surface.

Les prochaines résiliations significatives concernent :

- Bron (69), ZAC du Chêne : 551 m² seront libérés par GE Capital Equipement fin juin 2010 ;
- Paris (8^e), Galerie 66 : 604 m² libérés par Voyages sur mesures fin juin 2010.

Marché des parts

Le volume des souscriptions s'est accru de nouveau au cours de ce premier trimestre en totalisant 50 % de plus que la précédente période à **4,2 millions d'euros**. Ce montant a assuré à hauteur de 0,8 million la contrepartie

des 1 901 parts en retrait et aucune part n'est en attente de retrait au 31 mars ; la capitalisation d'Eurofoncière 2 atteint **127,5 millions d'euros**.

Compte tenu du niveau des acomptes distribués, le **rendement prévisionnel de 5,5 % net** de charges devrait favoriser la poursuite de ce rythme de collecte de capitaux. ■