

# Multihabitation 3

SCPI "Robien recentré" à capital fixe / N° Siren : 491 034 294

La note d'information de Multihabitation 3 a reçu le visa AMF SCPI N° 06-13 du 12/07/2006

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

Il reste sept programmes à livrer regroupant 150 lots. Les livraisons devraient s'échelonner jusqu'à fin 2010.

## Situation locative

### Immobilier d'habitation

23 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 1 304 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 16 195 euros (soit 12,42 euros/m<sup>2</sup>).

Sur les 111 lots livrés, il reste à louer en fin de période 18 lots (1 134 m<sup>2</sup> pour 13 039 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont plusieurs sont en attente de la signature d'un bail.

Les lots vacants se concentrent principalement sur Bordeaux (6 lots), Toulouse (6 lots).  
Aucun congé noté au 31 décembre.

## Marché des parts

La confrontation du 30 décembre dernier a permis l'échange de 12 parts au prix payé par les acquéreurs de 927,04 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 3 est plus proche de sa valeur de réalisation. ■

### Distribution de revenus

Exercice 2009.....	22,80 €
1 <sup>er</sup> semestre 2009 versé le 31/07/09.....	11,40 €
2 <sup>e</sup> semestre 2009 versé le 31/01/10.....	11,40 €
- dont produits financiers .....	11,40 €
- après retenue à la source .....	10,02 €
- après prélèvement libératoire.....	7,97 €
Projet d'acompte 1 <sup>er</sup> semestre 2010 .....	17,04 €

### Evolution du capital

#### Au 01/01/2009

Nombre de parts émises .....	43 583
Capital social .....	54 478 750 €
Capitalisation .....	65 374 500 €
Nombre d'associés .....	1 149

#### Au 31/12/2009

Nombre de parts .....	43 583
Capital social .....	54 478 750 €
Capital plafond statutaire .....	120 000 000 €
Capitalisation .....	65 374 500 €
Nombre d'associés .....	1 148

### Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2009) .....	*
Valeur ISF (2010).....	840,75 €

\* Valeur publiée dans le prochain bulletin trimestriel.

### Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au 4 <sup>e</sup> trimestre 2009 .....	243 277 €
Taux d'occupation financier.....	83,4 %

### 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
<b>1<sup>er</sup> trim. 2009</b>	897,71 €	814,15 €	10
<b>2<sup>e</sup> trim. 2009</b>	-	-	-
<b>3<sup>e</sup> trim. 2009</b>	-	-	-
<b>4<sup>e</sup> trim. 2009</b>	927,04 €	840,75 €	12

### Prix offerts à la vente et à l'achat au 31/12/2009 :

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat

885,00 €	2
872,11 €	12
872,00 €	12
856,00 €	3
855,00 €	10

### 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.