

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 six programmes à livrer regroupant 108 lots. Les livraisons devraient s'échelonner jusqu'à fin 2010.

Situation locative

Immobilier d'habitation

28 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 1 623 m² pour un loyer mensuel global de 21 049 euros (soit 12,97 euros/m²).

Sur les 153 lots livrés, il reste à louer en fin de période 34 lots (2 160 m² pour 26 277 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont près de la moitié est en attente de la signature d'un bail.

Les lots vacants se concentrent principalement sur Pontoise, dernier immeuble livré. La vacance de ce bien a un impact important sur le taux d'occupation financier puisqu'il représente à lui seul 25% des loyers potentiels des immeubles livrés.

En fin de trimestre, 4 lots sont sous congé représentant 171 m² pour un loyer mensuel global de 2 110 euros, et un contentieux dont la créance de 3 436 euros est partiellement couverte par 735 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

La confrontation du 31 mars dernier a permis l'échange de 53 parts au prix payé par les acquéreurs de 925,00 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 €
Projet d'acompte 1 ^{er} semestre 2010	17,04 €

Evolution du capital

Au 01/01/2010

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

Au 31/03/2010

Nombre de parts.....	43 583
Capital social	54 478 750 €
Capital plafond statutaire	120 000 000 €
Capitalisation	65 374 500 €
Nombre d'associés	1 149

Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2009).....	1 287,88 €
Valeur ISF (2010).....	840,75 €

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au 1 ^{er} trimestre 2010	292 032 €
Taux d'occupation financier.....	66,3 %

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	927,04 €	840,75 €	12
1^{er} trim. 2010	925,00 €	838,90 €	53

Prix offerts à la vente et à l'achat au 31/03/2010 :

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente

880,00 €	14
-	-
-	-

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.