

# 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

Deux immeubles ont été livrés au cours du trimestre. Le premier se situe à Longjumeau (91) (26 lots) et le second à Saint-Cyr-l'Ecole (78) (19 lots). Il reste quatre programmes à livrer regroupant 63 lots. Les livraisons devraient s'échelonner jusqu'à fin 2010.

## Situation locative

### Immobilier d'habitation

53 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 3 032 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 35 102 euros (soit 11,58 euros/m<sup>2</sup>).

Sur les 200 lots livrés, il reste à louer en fin de période 31 lots (2 096 m<sup>2</sup> pour 21 570 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont une partie est en attente de la signature d'un bail.

Les lots vacants se concentrent principalement sur Longjumeau (91) et Saint-Cyr-l'Ecole (78), derniers immeubles livrés. Ils représentent tous deux 20 lots vacants.

En fin de trimestre, 6 lots sont sous congé représentant 414 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel global de 5 197 euros.

Trois contentieux sur le patrimoine sont traités dont l'un concerne un locataire parti. Le montant de la créance globale s'élève à 6 985 euros, et elle est partiellement couverte par un dépôt de garantie de 1 910 euros.

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 14 parts au prix payé par les acquéreurs de 965,79 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.....	22,80 €
1 <sup>er</sup> semestre 2010 versé le 31/07/10.....	17,04 €
- dont produits financiers .....	17,04 €
- après retenue à la source.....	14,98 €
- après prélèvement libératoire.....	11,91 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> semestre 2010.....	17,04 €

## Rendement

Prévisionnel 2010 .....autour de 2,25 %

## 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 30/06/2010

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

## 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 2 <sup>e</sup> trimestre 2010.....	372 842 €
Taux d'occupation financier.....	81,9 %

## 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>	927,04 €	840,75 €	12
<b>1<sup>er</sup> trim. 2010</b>	925,00 €	838,90 €	53
<b>2<sup>e</sup> trim. 2010</b>	965,79 €	875,90 €	14

## 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.