

# Multihabitation 4

SCPI "Borloo neuf" à capital fixe / N° Siren : 500 138 136

La note d'information de Multihabitation 4 a reçu le visa AMF SCPI N° 07-27 du 28/09/2007

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

### Acquisitions réalisées ce trimestre :

#### A Paris (20°)

Aux termes d'un acte de vente en date du 26 janvier 2010, plusieurs lots d'habitation situés dans un ensemble immobilier sis à Paris (20°), 107 rue Haxo, ont été acquis moyennant le prix TTC de **3 864 367,20 euros**. Il s'agit de 17 lots d'habitation (1 T4, 2 T3, 13 T2 et 1 Studio) d'une surface habitable de 705 m<sup>2</sup> et de 8 parkings en sous-sol.

L'opération se situe à l'extrémité Nord-Est du 20° arrondissement en limite du 19°.

Le paysage urbain du 20° arrondissement est d'une grande variété, immeubles de faubourg de la rue de Ménilmontant, "grands ensembles" du square des cardeurs, alignement haussmanniens de l'avenue Gambetta ou du cours de Vincennes, lotissement de petites maisons, ou quartiers de villas, épargnés par la transformation, telle la "Campagne de Paris" à proximité de la porte de Bagnolet.

La place Gambetta constitue véritablement le cœur du 20° arrondissement et le cimetière du Père Lachaise, son véritable "poumon".

#### A Wissous (91)

Aux termes d'un acte de vente en date du 19 février 2010, quatre lots d'habitation ont été acquis moyennant le prix TTC de **1 117 000 euros**. Il s'agit de quatre T4 acquis achevés représentant une surface globale de 355 m<sup>2</sup>.

L'opération se situe dans le quartier Saint-Eloi créé dans le prolongement du centre ville historique. Les immeubles sont articulés autour d'une place centrale, point de convergence pour toutes les rues et ruelles, avec des petits commerces et équipements facilitant la qualité de vie des habitants.

### Dossiers en attente de signature

Plusieurs dossiers ont été validés. Ils concernent un ensemble de lots répartis dans des immeubles situés à **Wissous (91), Chatillon (92) et Bruges (33)**, proche périphérie de Bordeaux.

Après signature de ces dossiers, la SCPI aura réalisé l'ensemble de ses investissements.

### Distribution de revenus

Exercice 2009.....	15,60 €
Projet d'acompte 1 <sup>er</sup> semestre 2010.....	7,80 €

### Evolution du capital

#### Au 01/01/2010

Nombre de parts.....	24 376
Capital social.....	30 470 000 €
Capitalisation .....	36 564 000 €
Nombre d'associés.....	658

#### Au 31/03/2010

Nombre de parts.....	24 376
Capital social.....	30 470 000 €
Capitalisation .....	36 564 000 €
Nombre d'associés.....	659

### Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2009)....	1 354,01 €
Valeur ISF (2010).....	857,85 €

### 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
<b>2<sup>e</sup> trimestre 2009</b>	-	-	-
<b>3<sup>e</sup> trimestre 2009</b>	-	-	-
<b>4<sup>e</sup> trimestre 2009</b>	945,89 €	857,85 €	13
<b>1<sup>er</sup> trimestre 2010</b>	-	-	-

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

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.

### Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au 1 <sup>er</sup> trimestre 2010.....	43 412 €
Taux d'occupation financier.....	91,5 %

## Situation locative

### Immobilier d'habitation

L'immeuble de Puteaux (92) est toujours loué à 100 %. Aucun congé n'est enregistré en fin de trimestre.

Les appartements de Wissous sont en cours de location et trois des quatre appartements ont été loués les 13, 15 et 25 mars.

Les prochaines livraisons concerneront les immeubles de Lyon, 13 lots, livraison avril 2010 ; Bois-Colombes, 3 lots, livraison mai 2010 et Chatou, 5 lots, livraison juin 2010.

## Marché des parts

Aucune part n'a été offerte à la vente et donc il n'a pas été enregistré de prix de confrontation ce trimestre ; le prix d'exécution du 4<sup>e</sup> trimestre publié ci-dessus peut donc être retenu pour les éventuelles déclarations patrimoniales à établir (succession, donation,...). ■