

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

La SCPI a acquis l'intégralité de son patrimoine immobilier.

Acquisitions réalisées au cours du trimestre :

A Chatillon (92)

Aux termes d'un acte de vente en date du 11 juin 2010, plusieurs lots d'habitation situés dans un ensemble immobilier sis à Chatillon (92), avenue de la Division Leclerc, ont été acquis moyennant le prix TTC de **3 409 141 euros**. Il s'agit de 13 lots d'habitation (10 T3, 2 T2 et 1 studio) d'une surface habitable de 780 m² et de 13 parkings et 8 caves en sous-sol.

Le terrain est situé sur les Hauts de Chatillon, à proximité du centre ville, des commerces et du parc André Malraux. La future ligne de tramway T8, qui reliera les Hauts-de-Seine aux Yvelines, desservira à partir de 2011 une station basée à quelques centaines de mètres de ce programme. Le programme est composé de 51 logements bénéficiant de terrasses ou de balcons.

A Bruges (33)

Aux termes d'un acte de vente en date du 18 juin 2010, quinze lots d'habitation et dix-neuf parkings ont été acquis moyennant le prix TTC de **2 348 590 euros** pour une surface globale de 875 m². Il s'agit de 7 T2, 6 T3 et 2 T4.

L'opération se situe au nord de l'agglomération bordelaise, à 5 minutes de Bordeaux. Elle se trouve en plein cœur d'un vaste projet d'aménagement situé à 2,5 km du centre ville de la Commune de Bruges en proximité immédiate de son lac, ce projet prévoit la construction de logements, de bureaux, de commerces, de services et d'équipements publics de superstructure. L'ensemble s'articulera autour d'une coulée verte composée de parcs, squares, promenades, aménagée autour de bassins et canaux.

A Wissous (91)

Aux termes d'un acte de vente en date du 25 juin 2010, dix-sept lots d'habitation avec parkings ont été acquis moyennant le prix TTC de **3 174 500 euros**. Les lots se répartissent en 5 T3, 9 T2 et 3 studios pour une surface globale habitable de 863 m².

Distribution de revenus

Exercice 2009.....	15,60 €
1 ^{er} semestre 2010 versé le 31/07/10	7,80 €
- dont produits financiers	7,80 €
- après retenue à la source	6,86 €
- après prélèvement libératoire	5,45 €
Projet d'acompte 2 ^e semestre 2010.....	7,80 €

Evolution du capital

Au 01/01/2010

Nombre de parts.....	24 376
Capital social.....	30 470 000 €
Capital plafond statutaire	70 000 000 €
Capitalisation	36 564 000 €
Nombre d'associés	658

Au 30/06/2010

Nombre de parts.....	24 376
Capital social.....	30 470 000 €
Capital plafond statutaire	70 000 000 €
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 €

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.

Situation locative

Immobilier d'habitation

14 locations ont été réalisées au cours du trimestre représentant 898 m² pour un loyer men-

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
3^e trimestre 2009	-	-	-
4^e trimestre 2009	945,89 €	857,85 €	13
1^{er} trimestre 2010	-	-	-
2^e trimestre 2010	-	-	-

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^{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.

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au 2 ^e trimestre 2010	61 760 €
Taux d'occupation financier	77,6 %

suel global de 12 185 euros (soit 13,57 euros/m²).

Sur les 27 lots livrés, il reste à louer en fin de période 4 lots (276 m² pour 2 785 euros de loyers mensuels prévisionnels) dont un lot en attente de la signature d'un bail. Il n'y a aucun lot sous congé.

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. ■