

Multihabitation

SCPI "Robien" à capital fixe

N° Siret : 452 021 702 00017

La note d'information de Multihabitation a reçu le visa AMF SCPI N° 04-08 du 13/02/2004

La société de gestion UFG Immobilier a reçu l'agrément de la COB (devenue AMF) N° SG-SCPI 95-13 du 09/03/1995

Evolution du patrimoine

Livraison réalisée

Les dix pavillons situés à L'Isle-Adam, Domaine de Balzac, 5-11, rue de la Haute Salle ont été livrés au cours du mois de décembre.

Acquisitions régularisées

Au cours du trimestre une acquisition a été régularisée, elle concerne les biens suivants :

- "Le Domaine du Parc" à Villeneuve Loubet (06)
La ville de Villeneuve-Loubet, 12 935 habitants, est à mi chemin entre Nice et Cannes à proximité de la mer (4 km de plage) et en bordure de cent hectares de forêt. Elle bénéficie de nombreuses infrastructures, notamment un château, une marina, un golf et un centre de thalassothérapie.
Le "Domaine du Parc" est situé dans la forêt du domaine de Vaugrenier, à côté du château du même nom. Le site est à 5 minutes en voi-

ture de Sophia Antipolis. Le programme comprend 23 maisons individuelles dans un domaine fermé, sécurisé, avec piscine privative. Dans cet ensemble ont été sélectionnées et achetées 8 maisons, deux types 4 de 103 m², quatre types 5 de 119,65 m² et deux types 5 de 123,60 m².

La vente en l'état futur d'achèvement a été signée le 6 décembre 2005 au prix TTC de 3 764 258 euros.

La livraison est prévue pour décembre 2006.

Situation locative (loyers mensuels hors charges)

Plusieurs mises en location ont été conclues ce trimestre :

- Domaine de Balzac, 5-11, rue de la Haute Salle à L'Isle Adam (95)
- Un pavillon de cinq pièces de 123,75 m² loué 1 650 euros.

- 2, rue Lamartine à La Madeleine (59)
- Un deux pièces de 54,80 m² situé au premier étage loué 530 euros.
- 9, rue des Haras à Montmorency (95)
- Un deux pièces de 42,66 m² situé au troisième étage loué 735 euros ;
- Un deux pièces de 44,78 m² situé au troisième étage loué 810 euros ;
- Un deux pièces de 42,66 m² situé au premier étage loué 715 euros.

Est annoncée d'autre part la libération de deux appartements respectivement situés à Montmorency, 9, rue des Haras (42,66 m²) et à La Madeleine, 2, rue Lamartine (72,8 m²) pour le mois de février prochain.

Taux d'occupation

Le patrimoine de la SCPI n'étant pas entièrement constitué, ni livré, son taux d'occupation reste sans objet.

Distribution de revenus

Exercice 2004	10,20 €
1 ^{er} semestre 2005 versé le 31/07/2005	9,60 €
2 ^e semestre 2005 versé le 31/01/2006	9,60 €
- dont produits financiers	9,60 €
- après prélèvement libératoire	7,01 €
Projet d'acompte 1 ^{er} semestre 2006	9,54 €

Evolution du capital

Au 01/01/2005

Nombre de parts émises	55 372
Capital social	69 215 000 €
Capitalisation	83 058 000 €
Nombre d'associés	1 749

Au 31/12/2005

Nombre de parts émises	69 775
Capital social	87 218 750 €
Capital plafond statutaire	120 000 000 €
Capitalisation	104 662 500 €
Nombre d'associés	2 071

Marché des parts

Aucun prix d'exécution n'a pu être établi lors de la confrontation du 4^e trimestre 2005, compte-tenu de l'absence d'ordre de vente et d'achat enregistrés.

La prochaine date de confrontation trimestrielle est fixée au 29 mars 2006.

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.

Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2004)	1 321,02 €
Valeur ISF (2006)*	NC

* Cette valeur sera connue en avril prochain.

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 4 ^e trimestre 2005	50 100 €
Taux d'occupation financier	NS