SCPI de rendement à capital variable

Multimmobilier 2

Au 31 décembre 2009

Créée en 1991, Multimmobilier 2 est une SCPI de rendement dont le parc immobilier est composé de bureaux et de commerces situés principalement à Paris et en région parisienne. Grâce aux nouveaux capitaux collectés, Multimmobilier 2 diversifie chaque année davantage son patrimoine immobilier.

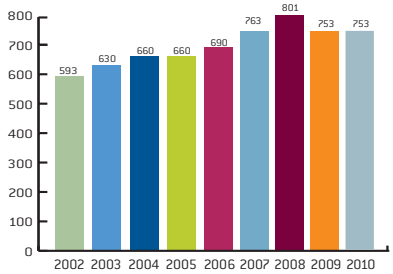
Caractéristiques principales

Date de création	17 décembre 1991
Capitalisation au 31/12/2009	111 123 975 €
Nombre de parts au 31/12/2009	147 575
Nombre d'associés au 31/12/2009	1 389
Revenus	trimestriels
Revenus distribués en 2009	41,52 € (Nets de frais de gestion)
Rentabilité prévisionnelle 2010**	autour de 5,3 % (Nette de frais de gestion)
Prix de la part	753 € (Commission de souscription incluse)
Valeur de retrait*	692,76 €
Delai de jouissance	après un délai de deux mois, le 1er jour du mois suivant

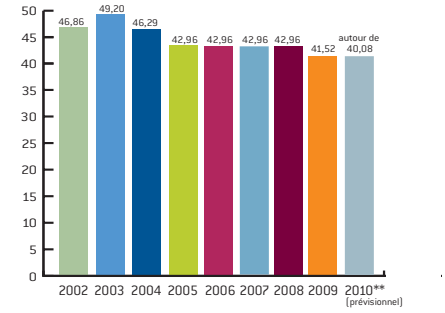
** Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.*

Durée de placement recommandée	8 ans
Minimum de souscription	1 part
Commission de souscription	8 % HT (Incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	10 % HT des recettes brutes annuelles HT (Produits locatifs et financier nets)

Prix de la part (en €) **au 1er janvier de chaque année**



Revenus nets distribués par la SCPI (en €)



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

*** L'estimation de cette fourchette de distribution, nette de frais de gestion, résulte de l'établissement en fin d'année 2009 du budget de compte d'exploitation 2010. Celui-ci est réalisé à partir des données connues pour l'exercice 2010 (loyers, charges, travaux,...) et complété par des hypothèses fondées sur une étude détaillée et traçable du patrimoine (hypothèses locatives bail par bail, politique d'asset management immeuble par immeuble, etc) pour déterminer une estimation la plus précise possible des postes de recettes et de dépenses.*

Risques associés

Les parts de SCPI de rendement sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital.

UFG LFP

Performances globales

Date de création	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Evolution prix de part	+6,24 %	+4,76 %	-	+4,55 %	+10,58 %	+4,98 %	- 5,99 %	-
Rendement distribué*	7,90 %	8,30 %	7,01 %	6,51 %	6,23 %	5,63 %	5,36 %	5,51 %
Performance globale**	14,14 %	13,06 %	7,01 %	11,06 %	16,81 %	10,61 %	- 0,63 %	5,51 %

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

** Montant des revenus distribués sur l'année rapporté au prix de part au 1er janvier.*
*** Résulte du cumul évolution du prix de part et du rendement distribué.*

Patrimoine au 31/12/09

Superficie : ..... 36 423 m²

Nombre de propriétés immobilières : 45

Taux d'occupation financier : ..... 97,5 %

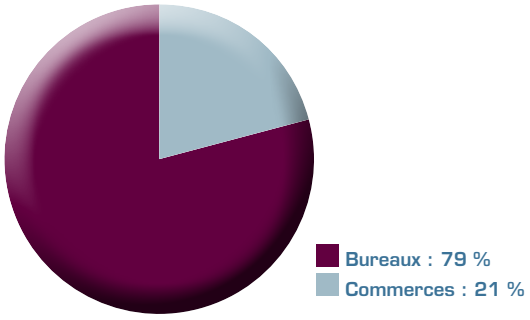
Principaux locataires : Labo. Schwarz Pharma, Colas, SFR, GIC…

Exemple d'acquisition récente : acquisition en indivision d'un immeuble de bureaux de 6 632 m² utiles, situé à Paris (4e). L'immeuble est loué en totalité au Ministère de la Justice avec un bail administratif de 12 ans dont 6 ans fermes.

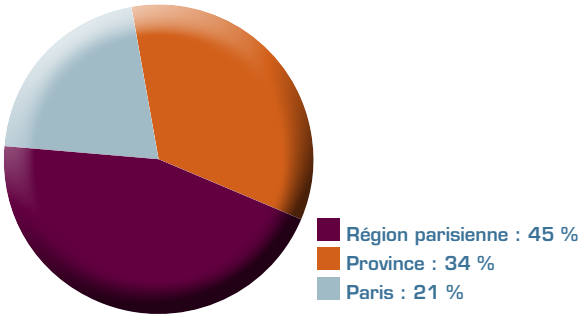
La SCPI Multimmobilier 2 est destinée à tous types d'investisseurs.

Les documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.ufg-lfp.com.

Type de locaux au 31/12/2009
(Valeur vénale)



Répartition géographique au 31/12/2009
(Valeur vénale)



La note d'information de Multimmobilier 2 a reçu le visa AMF : SCPI n°05-13 en date du 08/03/2005. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO en date du 24/09/2008.
La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément de l'AMF n°GP-07000038 du 26/06/2007.

B50072 - Février 2010 - Document non contractuel

UFG REM - 173, boulevard Haussmann 75008 Paris
Tél. +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax +33 (0)1 44 56 11 00
399 922 699 RCS PARIS - www.ufg-lfp.com