

Multimmobilier 2

Au 31 décembre 2011



Créée en 1991, Multimmobilier 2 est une SCPI d'entreprise 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 31/12/2011	157 982 412 €
Nombre de parts au 31/12/2011	209 804
Nombre d'associés au 31/12/2011	2 313
Revenus	trimestriels
Revenus distribués en 2011	40,08 € (Nets de frais de gestion)
Rentabilité prévisionnelle 2012**	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 1 ^{er} jour du mois suivant

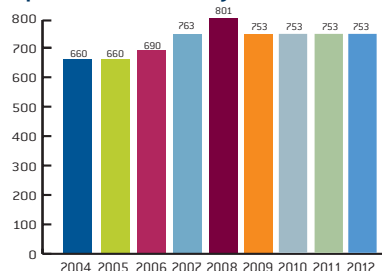
* Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.

Durée de placement recommandée	8 ans
Minimum de souscription	1 part
Commission de souscription	9,57 % TTC (Incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	11,96 % TTC des recettes brutes annuelles (Produits locatifs et financier nets)

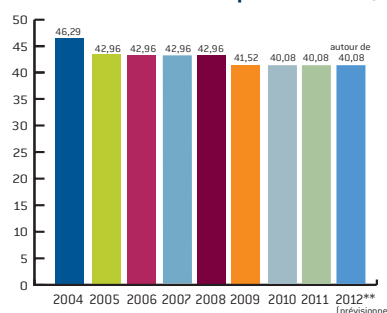
Risques associés

Les parts de SCPI d'entreprise 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.

Prix de la part (en €) au 1^{er} 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 2011 du budget de compte d'exploitation 2012. Celui-ci est réalisé à partir des données connues pour l'exercice 2012 (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. Le rendement prévisionnel n'est pas garanti.

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.

La Française REM est membre du service d'analyse de portefeuille IPD

Performances globales

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Evolution prix de part	-	+4,55 %	+10,58 %	+4,98 %	- 5,99 %	-	-	-
Rendement distribué*	7,01 %	6,51 %	6,23 %	5,63 %	5,36 %	5,51 %	5,32 %	5,32 %
Performance globale**	7,01 %	11,06 %	16,81 %	10,61 %	- 0,63 %	5,51 %	5,32 %	5,32 %

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 1^{er} janvier.

** Résulte du cumul évolution du prix de part et du rendement distribué.

Patrimoine au 31/12/11

Superficie : 67 283 m²

Nombre de propriétés immobilières : 56

Taux d'occupation financier : 95 %

Principaux locataires	Loyer annuel	Poids
GARANTIE LOCATIVE GALLI	508 234 €	4%
ERMEWA INTERSERVICES	451 407 €	4%
BAYARD PRESSE	442 044 €	4%
C.S.F	429 968 €	4%
C.S.F	377 316 €	3%
COLAS	370 931 €	3%
BOUYGUES IMMOBILIER	345 590 €	3%
C N I M	299 164 €	3%
S.F.R.	295 910 €	3%
CASTORAMA FRANCE	277 450 €	2%
NEW DESIGN IP	260 875 €	2%
A PRIME GROUP	256 755 €	2%
GROUPE ONE POINT	255 388 €	2%
C.S.F	246 984 €	2%
MULTITOLL SOLUTIONS	234 420 €	2%
GIE - GIC	233 648 €	2%
PARFUMS CARON	219 441 €	2%

Exemple d'acquisition : acquisition en indivision d'un immeuble de 5 322 m² utiles situé à Puteaux (92). L'immeuble est loué à ERMEWA (filiale de la SNCF) dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes. Acquisition à hauteur de 30 % pour un montant de 5,3 M€.

Opération Carrefour Market : 5 supermarchés répartis dans toute la France pour 22,4 M€ : Cosne-sur-Loire (58), Desertines (03), Blagny (08), Saint-Amand Montrond (18) et Auneuil (60).

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

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des 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.lafrancaise-am.com.

La note d'information de Multimobilier 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.

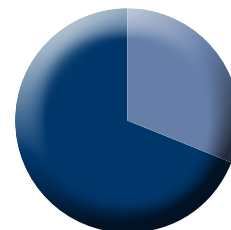
La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément de l'AMF n°GP-07000038 du 26/06/2007.

Conformément à l'article 314-76 du règlement général de l'AMF, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit auprès de son conseiller.

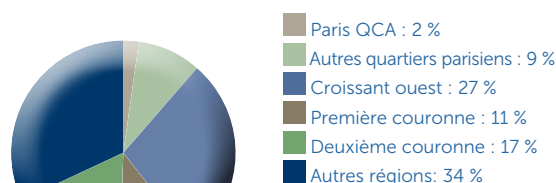
Document non contractuel

Type de locaux au 31/12/2011 (Valeur vénale)

■ Bureaux : 69 %
■ Commerces : 31 %



Répartition géographique des loyers au 31/12/2011



	Nb de locataires	Montant de loyer	% de loyer
Paris QCA	3	279 078 €	2%
Autres Quartiers Parisiens	9	1 062 973 €	9%
Croissant Ouest	17	3 015 638 €	27%
Première couronne	7	1 206 418 €	11%
Deuxième couronne	30	1 944 344 €	17%
Autres Régions	72	3 830 463 €	34%
Total	138	11 338 914 €	100%

Le Stratège à Puteaux (92)

