

Multimmobilier 2

AU 31 DÉCEMBRE 2014

Créée en 1991, Multimmobilier 2 est une SCPI d'entreprise dont le parc immobilier est majoritairement composé de bureaux et diversifié sur les commerces. Ces actifs sont principalement situés à Paris et en région parisienne.

Grâce aux nouveaux capitaux collectés, Multimmobilier 2 diversifie chaque année davantage son patrimoine immobilier.



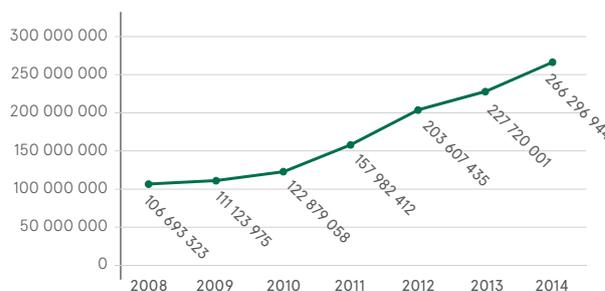
Le Mail à Boulogne-Billancourt
Exemple d'investissement déjà réalisé. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Caractéristiques principales

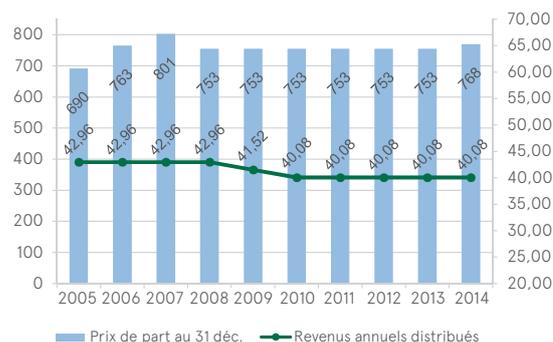
Date de création	décembre 1991
Capitalisation	266 296 944 €
Nombre de parts	353 648
Nombre d'associés	3 639
Revenus potentiels	trimestriels
Revenus distribués en 2014	40,08 €* (net de frais de gestion)
Prix de la part	768 € (net de tout autre frais)
Valeur de retrait**	706,56 €
Délai de jouissance	le 1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant le mois de souscription
Durée de placement recommandée	9 ans
Minimum de souscription	1 part
Commission de souscription	8 % HT, soit 9,6 % TTC (incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	10 % HT, soit 12 % TTC max. des recettes brutes annuelles (produits locatifs et financiers nets)
Commission d'acquisition ou de cession	1,25 % HT, soit 1,50 % TTC max. (i) du prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, (ii) en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. (La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions).
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	3 % HT, soit 3,60 % TTC max. du montant TTC des travaux réalisés

* Dont 7,49 % de revenus non récurrents (plus-values et report à nouveau).
** 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.

Capitalisation au 31 décembre (en €)



Revenus nets distribués par la SCPI (en €) et prix de part au 31 décembre (en €)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performances

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Evolution du prix de part	+ 4,55 %	+ 10,58 %	+ 4,98 %	- 5,99 %	-	-	-	-	-	+ 1,99 %
Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾	6,51 %	6,23 %	5,63 %	5,36 %	5,51 %	5,32 %	5,32 %	5,32 %	5,32 %	5,32 %
TRI 10 ans ⁽²⁾	6,67 %									

(1) Taux de distribution 2005 à 2011 correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n, rapporté au prix de souscription (frais compris) d'une part au 31 décembre de l'année n-1. Changement de méthodologie de calcul pour le taux de distribution 2012 (ne permettant pas une comparaison avec les années précédentes) correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année n. (2) TRI net de frais au 31/12/2014, avec à l'entrée le dernier prix de souscription au 31/12/2004, à la sortie la valeur de retrait au 31/12/2014, et les revenus distribués avant prélèvement libératoire sur la période. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM.



Patrimoine

Investissements déjà réalisés. Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Superficie : 91 435 m²
Nombre de propriétés immobilières : 64
Taux d'occupation financier⁽³⁾ : 94,7 %

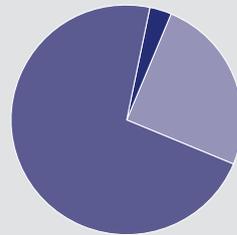
Principaux locataires	Loyer annuel	Poids
CARREFOUR SUPERMARCHES FRANCE*	1 521 694 €	10 %
CONFORAMA	669 567 €	4 %
SONY EUROPE LIMITED	652 820 €	4 %
NEXTA 2022	642 566 €	4 %
ALSTOM TRANSPORT	541 681 €	4 %
BOUYGUES IMMOBILIER	527 018 €	3 %
ERMEWA INTERSERVICES	492 716 €	3 %
COLAS	475 240 €	3 %
GROUPE ONE POINT	471 968 €	3 %
BAYARD PRESSE	457 629 €	3 %

* 5 actifs

(3) Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Types de locaux (valeur vénale)

Bureaux : 72 %
 Activités et entrepôts : 3 %
 Commerces : 25 %



Répartition géographique des loyers

	Nombre de locataires	Montant de loyer	% de loyer
Paris	10	1 700 458 €	11 %
Région parisienne	51	7 393 877 €	49 %
Autres Régions	80	5 969 271 €	40 %
Total	141	15 063 606 €	100 %



Exemple d'investissement 2014

Adresse : zone « Hafeninsel » - Offenbach (Allemagne)

Date d'acquisition : 12/2014

Quote-part SCPI : 20 %

Surface : 1 220 m² (QP SCPI)

Taux de rendement net : 5,56 % acte en mains, avant financement

Locataire : Saint-Gobain

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) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.lafrancaise-group.com.

Risques associés

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces) présente des risques, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténuées par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs fi-

nanciers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,

- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

Les SCPI peuvent recourir à l'endettement à hauteur de 15 % maximum de la capitalisation de la SCPI concernée appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.

La note d'information de Multimobilier 2 a reçu le visa AMF : SCPI n° 14-25 en date du 08 août 2014. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée aux BALO n° 101 du 22 août 2014, n° 154 du 24 décembre 2014 et n° 42 du 8 avril 2015.

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