

# Multihabitation 5

SCPI "Scellier Robien" à capital fixe / N° Siren : 513 888 750

La note d'information de Multihabitation 5 a reçu le visa AMF SCPI N° 09-18 du 07/08/2009

La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007

## Présentation

Le régime Scellier qui succède à ceux de Robien et Borloo, permet une **réduction directe** (plafonnée à 75 000 euros représentant **8 333 euros annuels pendant 9 ans**) du montant de l'impôt dû sur le revenu en contrepartie d'une détention des parts pendant 9 années minimum et d'une politique d'investissements soumise à une éco-conditionnalité.

Grâce à ce régime, Multihabitation 5 permettra donc à ses associés, ayant souscrit en 2009 voire en 2010, de bénéficier d'une **réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 25 % du montant** total des parts souscrites dans la limite des 300 000 euros et d'une possibilité de report de la réduction d'impôt dans le cas où celle-ci serait supérieure à l'impôt dû au titre d'une année.

Les modalités détaillées de ce dispositif sont décrites dans les notes d'informations remises à tout nouveau souscripteur

## Patrimoine

Les premiers dossiers d'investissement immobilier sont à l'étude afin de sélectionner, par anticipation sur le marché, les lots de programmes adaptés à nos exigences ; ceux-ci seront définitivement acquis au fur à mesure de la collecte des capitaux.

La stratégie définie vise à assurer :

- la **diversification géographique** du patrimoine pour permettre une dilution du risque (proche région parisienne, zone A, ...),
- une typologie et une **qualité de prestations locatives** conformes aux exigences du marché locatif (sur des secteurs dynamiques au plan économique mais également au plan locatif),
- un **taux de rentabilité** conforme aux objectifs de la SCPI,
- une évolution favorable de la **valorisation du patrimoine** jusqu'au terme de la SCPI.

## Evolution du capital

Au 30/09/2009

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Nombre de parts.....   | 1 902       |
| Capital social.....    | 2 377 500 € |
| Capitalisation .....   | 2 853 000 € |
| Nombre d'associés..... | 70          |

## Marché des parts

|                                     | Prix de souscription | Nombre de parts émises |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>3<sup>e</sup> trimestre 2009</b> | 1 500 €              | 1 902                  |

## Délais de jouissance

**Acquisition** : les parts acquises au cours d'un mois donné portent jouissance à partir du 1<sup>er</sup> 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.

## Distribution de revenus

La distribution des premiers revenus fonciers ne pourra intervenir qu'après livraison et mise en location des immeubles à acquérir et construire.

Dans cette attente, seuls des produits financiers constitueront la nature du résultat distribuable. Dès lors, le montant du **premier acompte** demeurera **faible** et ne sera constitué que de **produits financiers** provenant de la rémunération des placements de trésorerie effectués par la SCPI.

Son versement, en **juillet 2010**, sera soumis à la retenue à la source de 12,1 % au titre des prélèvements sociaux. ■