

Multihabitation Dispo'50

Les + de Multihabitation 4

Même si Multihabitation 4 doit s'envisager sur le long terme, un associé peut devoir faire face à un réel besoin de liquidité. Pour lui éviter la vente de ses parts et le remboursement des sommes déjà déduites au titre de son avantage fiscal, UFG REM propose une solution simple : **Multihabitation Dispo'50**.

Disponible entre la 4^e et la 12^e année d'existence de la SCPI, Multihabitation Dispo'50 consiste à apporter à l'associé, sous diverses conditions, une proposition de prêt pouvant atteindre jusqu'à 50 % de la valeur⁽¹⁾ des parts.

Une fois le prêt accordé, les intérêts et le remboursement du capital seront directement prélevés sur les revenus distribués par la SCPI et les sommes versées au moment de la vente du patrimoine.

Multihabitation Dispo'50 offre un confort pour l'associé qui n'aura aucun effort d'épargne à fournir pendant la durée de son emprunt tout en préservant son avantage fiscal.

Caractéristiques de Multihabitation 4

Objet	Cette offre, uniquement disponible entre la 4 ^e et 12 ^e année de vie de la SCPI « Multihabitation 4 », est réservée aux associés dont les parts détenues ne font l'objet d'aucun nantissement. A l'issue d'une étude sur les conditions de solvabilité de l'emprunteur (situation familiale, revenus et charges de l'emprunteur, situation patrimoniale, taux d'endettement), la BCMNE pourra, si le dossier lui paraît répondre aux exigences d'autorisation d'emprunt, proposer une offre de prêt aux conditions décrites ci-après.
Organisme	La BCMNE
Nature	Prêt In fine
Montant	Maximum 50 % de la valeur de réalisation connue à la date de la demande de prêt.
Durée	Maximum 15 ans, rallongement possible de 5 ans si la durée de vie de la SCPI est prorogée.
Taux	Fixe pendant toute la durée du prêt. Défini au moment de la demande de prêt selon l'indice CNO Etrix 10-15 + 0,75%
Périodicité des échéances	Semestrielle
Garanties	> Nantissement de premier rang sur 100 % des parts de Multihabitation 4 détenues. > Autorisation de prélèvement sur les revenus et les acomptes sur liquidation distribués par Multihabitation 4, pour le paiement des intérêts d'emprunt et le remboursement du capital.
Remboursement anticipé	Possible à tout moment sans pénalité à partir de l'entrée en dissolution de la SCPI.
Ouverture de compte	Oui, sans obligation de domiciliation des revenus. Seuls, les revenus distribués par Multihabitation 4 dans la limite des intérêts du prêt et les acomptes sur liquidation, dans la limite du capital emprunté, seront affectés à ce compte. Ces sommes seront directement prélevées par l'UFG REM et versées à la BCMNE
Procédure	> A compter du 1 ^{er} juillet 2011, tout associé n'ayant pas de parts nanties peut demander à l'UFG REM une proposition d'étude de prêt « Multihabitation Dispo'50 ». > UFG REM précisera en retour à l'associé les conditions financières du moment et la liste des documents à lui fournir pour permettre l'étude de son dossier par la BCMNE. > La BCMNE, après étude du dossier, transmettra dans les dix jours sa réponse à UFG REM. Si la demande de prêt est acceptée, la BCMNE proposera une offre de prêt. > Si l'emprunteur accepte l'offre, celle-ci devra être retournée à UFG REM signée, accompagnée de l'autorisation de prélèvement sur les revenus et les acomptes sur liquidation distribués par Multihabitation 4. > La BCMNE débloquera les fonds dans le mois qui suit l'acceptation de l'offre de prêt par l'associé-emprunteur.

⁽¹⁾ Dernière valeur de réalisation connue au moment de la demande de prêt : valeur d'expertise augmentée de la valeur nette des autres actifs de la SCPI.

La note d'information de la SCPI Multihabitation 4 a reçu le Visa n°07-27 en date du 28 septembre 2007 délivré par l'AMF et elle est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription. La note d'information est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.ufg-partenaires.com. La notice prévue à l'article L 422-8 du règlement général de l'AMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 5 octobre 2007.

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