

# Multihabitation 5

## Actualisation de la note d'information

ayant reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°09-18 en date du 7 août 2009.  
Mai 2010

### La Loi de Finances pour 2010 :

- abaisse, à compter de l'imposition des revenus de 2010, le montant du plafonnement global des avantages fiscaux,
- aménage le dispositif de la réduction d'impôt "Scellier".

Pour tenir compte de l'incidence de ces dispositions pour Multihabitation 5, le premier paragraphe de l'avertissement et les chapitres 2) Politique d'investissement de l'INTRODUCTION et 5) Régime fiscal du IV FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE de la note d'information de la SCPI sont actualisés.

Par ailleurs :

- l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie sur seconde convocation le 22 avril 2010, a augmenté le montant du capital maximum statutaire pour le fixer à 170 000 000,00 euros,
- le montant de la première augmentation de capital en cours a été majoré suivant avis successivement publiés au BALO du 17 février 2010 et du 3 mai 2010.

### **AVERTISSEMENT**

Votre investissement vous permet de bénéficier de la réduction d'impôt exposée au paragraphe 2 de l'introduction Politique d'investissement de la présente note. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, la réduction d'impôt entre dans le champ d'application du plafonnement global des avantages fiscaux, dont le montant, limité par foyer fiscal à 25 000 euros plus 10 % du revenu imposable, est ramené, pour les avantages fiscaux procurés par les investissements réalisés en 2010 (dont les souscriptions de parts de la SCPI) à 20 000 euros plus 8 % du revenu imposable.

### **INTRODUCTION**

#### **2) POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI**

Le taux de la réduction d'impôt est ramené de 20 % à 15 % pour les souscriptions réalisées en 2011 et à 10 % pour les souscriptions réalisées en 2012.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année

d'imposition excède l'impôt dû au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes jusqu'à la sixième année inclusivement pour autant que l'immeuble soit maintenu en location pendant lesdites années.

### **3) CAPITAL**

#### **3.2 Capital social statutaire**

Le capital social statutaire, qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, est fixé à 170 000 000,00 euros.

Ainsi qu'il est précisé ci-après, au chapitre "Conditions Générales de Souscription", ce capital maximum doit être souscrit par le public à hauteur de 15 % au moins de son montant dans un délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

### **I. CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS**

#### **8) DETAIL DES CONDITIONS DE LA PREMIERE SOUSCRIPTION OUVERTE AU PUBLIC A COMPTER DU 10 AOUT 2009**

#### **8.1 Montant de l'augmentation de capital**

L'augmentation de capital est de cent millions d'euros (100 000 000,00 €), représentant 80 000 parts nouvelles plus vingt millions d'euros (20 000 000,00 €) de prime d'émission, soit un montant de collecte globale de cent vingt millions d'euros (120 000 000,00 €).

### **IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

#### **5) REGIME FISCAL**

##### **5.1 Revenus fonciers**

##### Dispositif "Scellier"

Le taux de la réduction d'impôt est ramené de 20 % à 15 % pour les souscriptions réalisées en 2011 et à 10 % pour les souscriptions réalisées en 2012.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes jusqu'à la sixième année inclusivement pour autant que l'immeuble soit maintenu en location pendant lesdites années.