

# 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 et 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

### Acquisition

#### A Bruges (33)

Aux termes d'un acte de vente en date du 18 juin 2010, quinze lots d'habitation et vingt parkings ont été acquis moyennant le prix TTC de **2 361 410 euros** pour une surface globale de 874 m<sup>2</sup>. Il s'agit de 7 T2, 6 T3 et 2 T4.

L'opération se situe au nord de l'agglomération bordelaise, à 5 minutes de Bordeaux. Elle se trouve en plein cœur d'un vaste projet d'aménagement situé à 2,5 km du centre ville de la Commune de Bruges en proximité immédiate de son lac, ce projet prévoit la construction de logements, de bureaux, de commerces, de services et d'équipements publics de superstructure. L'ensemble s'articulera autour d'une coulée verte composée de parcs, squares, promenades, aménagée autour de bassins et canaux.

#### A Suresnes (92)

Aux termes d'un acte de vente en date du 29 juin 2010, sept lots d'habitation avec parkings ont été acquis moyennant le prix TTC de **2 151 488 euros**. Il s'agit de 1 T4, 3 T3 et 3 T2 d'une surface habitable totale de 422 m<sup>2</sup>.

Située sur le boulevard Henri Sellier, l'opération est à seulement 5 minutes à pied du cœur de ville et 3 minutes du Tramway T2 station : "Suresnes Longchamp". L'opération offre des vues sur Paris dès le R+1 et la majorité des appartements sont traversants, privilégiant les orientations Sud / Sud-Est.

Distribution de revenus	
1 <sup>er</sup> semestre 2010 versé le 31/07/10.....	1,80 €
- dont produits financiers .....	1,80 €
- après retenue à la source .....	1,58 €
- après prélèvement libératoire .....	1,25 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> semestre 2010.....	1,80 €

  

Valeurs de référence	
Valeur de réalisation (31/12/2009)....	1 340,04 €
Valeur ISF (2010) .....	1 340,04 €

  

Marché des parts		
	Prix de souscription	Nombre de parts émises
<b>3<sup>e</sup> trimestre 2009</b>	1 500 €	1 902
<b>4<sup>e</sup> trimestre 2009</b>	1 500 €	43 792
<b>1<sup>er</sup> trimestre 2010</b>	1 500 €	2 988
<b>2<sup>e</sup> trimestre 2010</b>	1 500 €	6 104

  

Evolution du capital	
<b>Au 31/12/2009</b>	
Nombre de parts.....	45 694
Capital social .....	57 117 500 €
Capitalisation .....	68 541 000 €
Nombre d'associés .....	1 211
<b>Au 30/06/2010</b>	
Nombre de parts .....	54 786
Capital social.....	60 852 500 €
Capital plafond statutaire.....	170 000 000 €*
Capitalisation .....	82 179 000 €
Nombre d'associés.....	1 444

\* Nouveau montant approuvé par l'AGE réunie sur 2<sup>e</sup> convocation le 22 avril 2010.

### A Villeurbanne (69)

Aux termes d'un acte de vente en date du 30 juin 2010, dix lots d'habitation avec parkings ont été acquis moyennant le prix TTC de **1 824 296 euros**. Il s'agit de 1 T4, 4 T3 et 5 T2 d'une surface habitable totale de 562 m<sup>2</sup>.

Cette opération se situe entre les quartiers de Charpenne et République, à proximité de la faculté de la Doua et plus particulièrement de l'entrée du pôle scientifique et technologique. A proximité de cet ensemble se trouvent des commerces, des crèches et garderies ainsi que des établissements scolaires de la maternelle au lycée. Enfin, le secteur bénéficie d'un bon réseau de transports en commun.

### A Bois d'Arcy (78)

Aux termes d'un acte de vente en date du 25 juin 2010, neuf maisons ont été acquises moyennant le prix TTC de **3 600 000 euros**. La surface habitable totale est de 1 040 m<sup>2</sup>.

La commune du Bois d'Arcy est située à environ 20 km à l'ouest de Paris avec un accès direct sur l'A 12 et offre la proximité des gares RER et SNCF de Saint-Quentin et Fontenay-le-Fleury (moins d'un km et accessible par des bus).

Le quartier Croix Bonnet se situe à l'ouest de la commune et s'étend sur 120 hectares jouxtant la forêt domaniale. Le projet retenu est composé de 46 maisons adossées à la forêt domaniale de Bois d'Arcy. Ces maisons

sont conçues dans le respect des labels qualitatifs : Label Haute Performance Energétique et Label Haute Qualité Environnementale "Habitat et Environnement".

### Dossiers validés :

Plusieurs dossiers ont été validés. Ils concernent un ensemble de lots répartis dans des immeubles sis à **Issy-les-Moulineaux (92), Thiais (94), Antony (92) et Charenton (94)**.

### Investissements à l'étude :

D'autres opérations sont actuellement étudiées pour une sélection, par anticipation sur le marché, des lots de programmes conformes à nos exigences et répondant à la stratégie rappelée dans les précédents bulletins. Les biens seront définitivement acquis au fur et à mesure de la collecte des capitaux.

## Distribution de revenus

Comme indiqué antérieurement, les premiers revenus fonciers ne pourront intervenir qu'après livraison et mise en location des immeubles en cours d'acquisition ; en conséquence le montant des acomptes trimestriels constitué de produits financiers demeurera relativement modeste en raison de la faiblesse des taux de rémunération de la trésorerie disponible placée.

Le montant prévisionnel unitaire par part et par mois de jouissance est de 0,30 euros mensuel. ■