



# Multihabitation 2

## Fiche signalétique

Grâce au succès remporté lors du lancement de la première SCPI Robien Multihabitation, le groupe UFG renouvelle le principe de cette SCPI et crée Multihabitation 2.

**Multihabitation 2** est actuellement en cours de collecte.

Outre les atouts liés à l'investissement en SCPI, **Multihabitation 2 a pour but de faire bénéficier ses associés d'un avantage fiscal appréciable dès le premier mois suivant la souscription.**

**Date de création :**

> 6 janvier 2005

**Prix de la part :**

> 1 500 €

**Minimum de souscription :**

> 5 parts pour une 1<sup>ère</sup> souscription

**Délai de jouissance :**

> 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la souscription

**Durée statutaire de la SCPI :**

> 13 ans

## Politique d'investissement

Les investissements sont réalisés au fur et à mesure de la collecte.

La politique d'investissement de Multihabitation 2 se poursuit dans la même dynamique que Multihabitation.

> Privilégier avant tout la qualité

immobilière sur des sites sélectionnés pour leur potentiel ;

- > Poursuivre les investissements, en adéquation avec la demande locative du marché ;
- > Répartir les investissements sur toute la France (Paris, région parisienne, grandes métropoles régionales) ;
- > Offrir une rentabilité appréciable.

## Amortissement

**Bénéficiaires :**

> Les personnes physiques et les SCI soumises à l'impôt sur le revenu (IR).

**Début de l'amortissement :**

> Le premier jour du mois qui suit la souscription.

**Fonctionnement :**

> Une partie de l'investissement est déduite des revenus fonciers.

**Base d'amortissement :**

> 95 % du montant de la souscription.

**Taux d'amortissement :**

> 8 % par an pendant les 5 premières années, puis 2,5 % par an les 4 années suivantes et sous certaines

conditions, extension possible de la durée d'amortissement. Ces taux s'appliquent prorata temporis à compter du début de l'amortissement. Au terme de 9 années d'amortissement, l'associé aura bénéficié d'une déduction totale correspondant à 50 % de 95 % de sa souscription, soit 47,5 %.

**Déduction forfaitaire :**

> Le taux de déduction forfaitaire pendant la période d'amortissement est porté à 6 %. Son montant est intégré dans les charges à déduire communiquées chaque année aux associés.

**Plafond du déficit imputable sur le revenu global :**

> 10 700 €.





## Revenus

### Descriptif :

> Les revenus sont versés directement aux associés à hauteur de leur quote-part du capital. Ils peuvent être fonciers et/ou financiers. Les revenus fonciers sont issus des loyers perçus par la SCPI. Les revenus financiers sont issus des placements de trésorerie. Pendant la période de constitution du patrimoine, les revenus distribués sont essentiellement financiers.

### Versements :

> Semestriels

## Obligations

### Obligations de la SCPI :

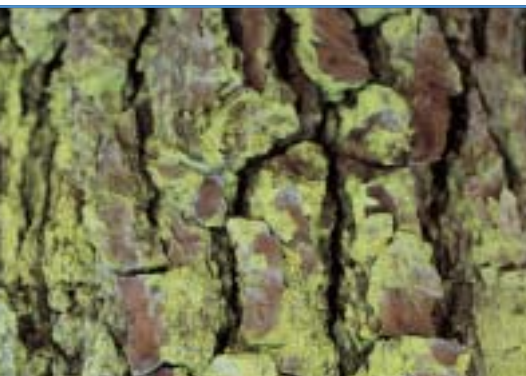
- > Investissement dans les 18 mois qui suivent la période de clôture de la souscription ;
- > Investissement d'au moins 95 % de la souscription dans des logements respectant les conditions de la loi Robien ;
- > Investissement dans des biens à usage de résidence principale ;
- > Mise en location des logements non meublés pendant au moins 9 ans, dès l'acquisition ou l'achèvement des biens ;
- > Respect des plafonds de loyers fixés par la loi Robien.

### Obligations de l'associé :

- > L'Option pour l'amortissement Robien qui doit être exercée lors de la déclaration de revenus de l'année de souscription ;
- > Conservation des parts au minimum 9 ans à partir du dernier bail signé par la société, soit une durée de détention estimée à 12 ans.

**Attention :** en cas de revente des parts avant cette période, l'associé doit rembourser à l'administration fiscale les sommes déjà déduites.

Il est rappelé que les personnes morales assujetties à l'Impôt sur les Sociétés et les associés souhaitant souscrire en démembrement de propriété ne peuvent bénéficier de l'amortissement Robien.



La note d'information de Multihabitation 2, a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers : SCPI n°05-04 en date du 1<sup>er</sup> février 2005.  
Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice d'information a été publiée au BALO du 4 février 2005.  
La société de gestion UFG Immobilier a reçu le n° d'agrément SG-SCPI 95-13 en date du 9 mars 1995 par la COB, nouvellement Autorité des Marchés Financiers.

BP0009 - février 2005 Document non contractuel

### L'acteur incontournable du placement immobilier

173, boulevard Haussmann 75008 PARIS • Tél. : 01 44 56 10 00 • Fax : 01 44 56 11 00  
www.groupe-ufg.com • partenaires@groupe-ufg.com