

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.

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 sur toute la France (Paris, région parisienne, grandes métropoles régionales).
- > Offrir une rentabilité appréciable.

Fiche signalétique

Date de création :
6 janvier 2005

Prix de la part :
1 500 €

Minimum de souscription :
5 parts pour une 1^{ère} souscription

Délai de jouissance :
1^{er} jour du mois suivant la souscription

Durée statutaire de la SCPI :
13 ans

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 %, de son montant investi.

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 financiers sont issus des placements de la trésorerie.

Les revenus fonciers sont issus des loyers perçus par la SCPI.

Pendant la période de constitution du patrimoine, des revenus seront donc versés aux associés.

Versements :
Semestriels.

Obligations de la SCPI et des associés

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 :

- > Option pour l'amortissement Robien réalisée 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.
- En cas de revente des parts avant cette période, l'associé doit rembourser à l'administration fiscale les sommes déjà déduites.