



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### **UFG REM, leader français du marché des SCPI, lance MULTIHABITATION 5, sa première SCPI Scellier**

**Paris, le 28 septembre 2009 - Dans un contexte économique difficile pour le secteur immobilier, la loi de finances rectificative pour 2008 est venue dynamiser l'investissement locatif et soutenir le secteur de la construction avec la mise en place d'un nouveau dispositif d'incitation fiscale baptisé « Scellier ».**

**Multihabitation 5, la nouvelle SCPI lancée par UFG REM permet de cumuler les avantages de la SCPI et ceux du dispositif fiscal Scellier.**

#### **Les avantages fiscaux du dispositif Scellier pour Multihabitation 5**

Fonctionnant par réduction directe sur le montant de l'impôt sur le revenu, ce régime offre un plafond limite de défiscalisation important, en contrepartie d'une conservation des parts à long terme (durée minimum légale de 9 ans) :

- **Une réduction de votre impôt sur le revenu à hauteur de 25 %** du montant total de parts souscrites dans la limite de 300 000 euros, pour les souscriptions réalisées en 2009 et 2010, soit un avantage fiscal maximum de 75 000 euros représentant 8 333 euros par an pendant 9 ans.
- **La réduction d'impôt est étalée sur neuf années** et appliquée au titre de l'année de souscription, puis pendant huit années à raison d'un neuvième de l'avantage total.
- **Un aménagement sur mesure de votre avantage fiscal.** Au cours des 9 années d'imputation, dans le cas où la réduction d'impôt serait supérieure à l'impôt dû au titre d'une année, il vous sera possible de reporter le solde sur les 6 années suivant cette même année.

#### **Les atouts d'un support immobilier collectif**

- L'accès à un investissement immobilier pour une mise de fonds réduite.
- L'opportunité de réduire son impôt, au titre de la première année de souscription des parts, à hauteur d'un neuvième de l'avantage fiscal total.
- La perception de revenus complémentaires provenant de la location des logements sur décision de l'AG annuelle.
- La mutualisation des risques liés aux évolutions du marché immobilier de part la diversification dans les typologies de logements et leurs localisations sur l'ensemble du territoire français.
- Une politique d'investissement sur les zones présentant un bon potentiel de revalorisation.

## La stratégie d'investissement de Multihabitation 5 vise une sélection d'opérations patrimoniales de qualité

- Des zones à fort potentiel économique, profitant d'importants flux migratoires
- Des communes proches de zones d'emploi, bénéficiant d'une véritable politique urbaine, notamment en matière de transports et de services (commerces, écoles, crèches...)
- Un patrimoine constitué auprès de grands promoteurs nationaux pour la qualité de signature et le gage de sécurité ; et d'opérateurs locaux ou régionaux pour jouer l'opportunité foncière et la diversité patrimoniale.
- Une typologie de logements variée (du studio, en faible proportion, au T5) mais privilégiant le cœur de cible de la demande locative (essentiellement T3 et T2).
- Des immeubles avec une réelle qualité de construction et d'aménagement (respect des normes en vigueur notamment de sécurité, acoustique, thermique...).

Les 1ers projets d'opérations ont d'ores et déjà sélectionnés et seront affectés au fonds MH5 au fur et mesure de la réalisation de la collecte.

La stratégie vise une **sélection d'opérations patrimoniales**, principalement situées **en zone A**, en proche région parisienne, sur des secteurs dynamiques sur le plan économique mais également sur le plan locatif, ces secteurs ayant offert d'excellents résultats locatifs sur les précédentes SCPI Habitation du Groupe.

Deux projets sont validés sur **Suresnes**, dont l'un d'envergure consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier profitant d'équipements publics, d'espaces verts, d'une architecture inspirée des années 30 et s'inscrivant dans une démarche environnementale.

Toujours dans les **Hauts de Seine**, sont validés des projets à **Asnières, Antony et Chatenay-Malabry**, tous 3 réalisés en centre ville; dans le cadre du développement de quartiers neufs, la commune de **Wissous, au cœur de l'Essonne** fait partie des cibles.

En ce qui concerne la province, les nouveaux quartiers sont également privilégiés et c'est dans ce cadre que s'inscrit notre positionnement sur la commune de Bruges - au Nord de **Bordeaux** - au travers de son aménagement du **quartier du Tasta**, démarche de type "**éco-quartier**" privilégiant, notamment sur le sujet étudié, les **enjeux environnementaux**.

**L'ensemble de ces projets représente un volume proche de 30M€ et l'adéquation entre les valeurs vénales négociées et l'offre locative confirmée par nos précédents investissements sur ces cibles conduite à une rentabilité moyenne brute comprise entre 4,60% et 4,70%.**

### Fiche d'identité de Multihabitation 5

Forme juridique	Société civile de placement immobilier à capital fixe
Société de gestion	UFG Real Estate Managers (UFG REM)
Objet	Constitution et gestion d'un patrimoine immobilier d'habitation neuf "Scellier"
Capital social initial	897 500 euros
Montant capital maximum statutaire	70 millions d'euros
Durée de vie de la société	13 ans
Prix de souscription	1 500 euros
Commission de souscription (incluse dans le prix de souscription)	10,5 % TTC
Frais de gestion	11,96 % TTC des produits locatifs HT et financiers nets
Versement des revenus	Semestriel
Date prévisionnelle de versement des premiers dividendes	Janvier 2010 au titre de 2009 (revenus des placements de la trésorerie)
Minimum de première souscription	5 parts soit 7 500 euros
Délais de jouissance	1er jour du mois suivant la souscription

### **A propos de UFG REM**

UFG Real Estate Managers est la filiale de UFG-LFP dédiée aux placements immobiliers. Leader français de l'immobilier non coté, elle détient 28.4 % de part de marché sur le segment des SCPI à fin 2008. La société a obtenu l'agrément de l'AMF pour commercialiser des OPCI et continue de distribuer auprès d'une large clientèle ses SCPI, parmi lesquelles Crédit Mutuel Pierre, Sélectinvest 1, Epargne Foncière et UFG Pierre. UFG REM est présente à tous les stades de la gestion, et prend également en charge l'entretien de son parc d'immeubles via sa filiale Colliers UFG Property Managers.

### **A propos de UFG-LFP**

L'UFG, groupe de gestion d'actifs multispécialiste, filiale du Groupe Crédit Mutuel Nord Europe, exerce son activité dans les expertises majeures que sont la gestion d'actifs financiers, le placement immobilier, la multigestion alternative et le capital investissement. Par la complémentarité de ses métiers, l'UFG propose à ses clients, investisseurs institutionnels, prescripteurs et particuliers, des solutions d'investissements conçues en réponse à leurs besoins.

En s'associant fin 2008 avec la Banque Sarasin, précurseur du développement durable, l'UFG a initié une démarche responsable afin d'offrir non seulement des produits mais des réponses concrètes et durables aux objectifs et contraintes des investisseurs.

Fin juillet 2009, l'UFG et la Française des Placements ont confirmé leur rapprochement via une prise de participation majoritaire de l'UFG dans la Française des Placements.

L'adjonction des expertises et des fonds de commerce de ces deux établissements donne naissance à un acteur unique de la gestion pour compte de tiers sur le marché français avec près de 30 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

**Contact UFG** : Florence Limon - 01.44.56.49.30 - [flimon@groupe-ufg.com](mailto:flimon@groupe-ufg.com)

**Contact presse** : Fabienne Salagnac - SHAN - 01 44 50 51 74 - [fabienne.salagnac@shan.fr](mailto:fabienne.salagnac@shan.fr)