

Multihabitation 4

SCPI "Borloo neuf" à capital fixe / N° Siren : 500 138 136

La note d'information de Multihabitation 4 a reçu le visa AMF SCPI N° 07-27 du 28/09/2007

La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007

Présentation

Multihabitation 4 est une SCPI éligible au dispositif "Borloo neuf". Les associés de cette SCPI pourront bénéficier de 2 avantages fiscaux majeurs :

- une déduction des revenus fonciers au titre de **l'amortissement de 50 %** applicable sur 95 % du montant investi,
- un **abattement de 30 %** sur les revenus fonciers qui s'ajoute aux charges immobilières par ailleurs déductibles.

Patrimoine

Les premiers dossiers d'investissement immobilier font l'objet d'analyse pour sélectionner les lots de programme adaptés à nos exigences. L'objectif visé étant d'assurer :

- la **diversification géographique** du patrimoine pour permettre une dilution du risque,
- une typologie et une **qualité de prestations locatives** conformes aux exigences du marché locatif,
- un **taux de rentabilité** conforme aux objectifs de la SCPI,
- une évolution favorable de la **valorisation du patrimoine** jusqu'au terme de la SCPI.

Distribution de revenus

La distribution des premiers revenus fonciers ne pourra intervenir qu'après livraison et mise en location des immeubles à acquérir et construire.

Dans cette attente, seuls des produits financiers constitueront la nature du résultat distribuable. Dès lors, le montant du **premier acompte** demeure **faible** et n'est constitué que de **produits financiers** provenant de la rémunération des placements de trésorerie effectués par la SCPI.

Son versement, en **juillet 2008**, est soumis à la retenue à la source de 11 % au titre des prélèvements sociaux.

Son montant de **7,80 euros** correspond au **1^{er} semestre** de pleine jouissance (soit six mois) pour les parts souscrites en **décembre 2007**. Les parts souscrites avant ou après ce mois bénéficient d'un acompte correspondant à **1,30 euro par mois** de jouissance effective. ■

Distribution de revenus

1 ^{er} semestre 2008 versé le 31/07/2008	.....7,80	€*
- dont produits financiers	.....7,80	€
- après retenue à la source	.....6,94	€
- après prélèvement libératoire	.....5,54	€
Projet d'acompte 2 ^e semestre 2008	.....7,80	€

*soit 1,30 € par mois de jouissance (avant prélèvement).

Evolution du capital

Au 01/01/2008

Nombre de parts	..... 4 168
Capital social	..... 5 210 000 €
Capitalisation	..... 6 252 000 €
Nombre d'associés	..... 176

Au 30/06/2008

Nombre de parts	..... 13 907
Capital social	..... 17 383 750 €
Capital plafond statutaire	..... 70 000 000 €
Capitalisation	..... 20 860 500 €
Nombre d'associés	..... 405

Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2007)	.....nd
Valeur ISF (2008)	.....1 342,50 €

L'AUGMENTATION DU CAPITAL SE POURSUIT
JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2008

Marché des parts

Le prix de souscription fixé à 1 500 € correspond au prix payé par l'acquéreur.

Le minimum pour une première souscription est de 5 parts.

Multihabitation 4 étant en cours d'augmentation de capital, il n'a pas été établi de date de confrontation pour cette SCPI.

	Prix de souscription	Nombre de parts émises
1^{er} trimestre 2008	1 500 €	8 491
2^e trimestre 2008	1 500 €	5 416

Délais de jouissance

Acquisition : les parts acquises au cours d'un mois donné portent jouissance à partir du 1^{er} jour du mois suivant.

Vente : la date de fin de jouissance des parts cédées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée la transaction.