

# Multihabitation 3



« Nous partageons tous à l'UFG la même conviction : pour réaliser un bon investissement immobilier, ne jamais céder sur la qualité. Que ce soit la qualité du marché sur lequel on investit, la qualité de l'emplacement et celle du logement lui-même... cette approche doit toujours être au cœur de la démarche d'un investisseur professionnel. Elle permet non seulement d'optimiser la gestion du risque locatif, les coûts d'exploitation mais facilite aussi la revente. Cette démarche de sélection est bien évidemment celle que nous mettons en œuvre depuis 30 ans. Elle est aujourd'hui encore au centre de la construction des patrimoines de la gamme Multihabitation et donc naturellement demain de celle de Multihabitation 3. »

Thierry Sevoumians - Directeur du Développement de l'UFG

## Les engagements Multihabitation 3

### L'accès aux avantages fiscaux Robien

- > Dès le premier mois qui suit la souscription de parts
- > Un amortissement sur une durée de 9 ans sur la base de 95 % du montant investi
- > Un niveau d'amortissement global sur la période de 47,5 %

### La confort et la sécurité d'un support collectif

- > Une absence de souci de gestion
- > Une mutualisation des risques locatifs et patrimoniaux
- > La constitution d'un patrimoine immobilier de qualité sur la base d'une rentabilité brute prévisionnelle entre 4,60 % et 4,80 %, permettant d'aboutir à un patrimoine entièrement géré et entretenu distribuant des revenus annuels nets de toute charge aux associés autour de 3 %

### Une acquisition simple

- > Un simple bulletin de souscription pour devenir associé de Multihabitation 3
- > Un produit accessible à partir de 7 500 euros

## L'évolution du dispositif Robien

La loi d'engagement national pour le logement introduit une évolution du dispositif Robien à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2006.

Appliquée à Multihabitation 3, le nouveau dispositif Robien, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2006, diffère peu du régime Robien actuel, toujours applicable aux souscriptions réalisées avant le 1<sup>er</sup> septembre 2006 :

- > La durée d'amortissement acquise pour le client est toujours de 9 ans,
- > Le niveau global d'amortissement de 47,5%.

Seule la répartition annuelle de taux change :

les clients souscrivant des parts de Multihabitation 3 avant le 1<sup>er</sup> septembre 2006 bénéficieront de l'application des taux suivants : 8 % pendant 5 ans et 2,5 % les 4 années suivantes ;

les clients souscrivant des parts de Multihabitation 3 à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2006 bénéficieront des nouveaux taux : 6 % pendant les 7 premières années et 4 % les deux dernières années.

Au niveau de la SCPI, les plafonds de loyers appliqués seront en revanche ceux du nouveau dispositif Robien avec cette caractéristique commune aux autres SCPI Multihabitation d'être à des niveaux parfois supérieurs aux loyers de marché.



## UFG REM

UFG REM (Real Estate Managers) est, depuis juillet 2006, la nouvelle appellation de l'entité de gestion regroupant les activités de placement immobilier du Groupe UFG.

Depuis plus de 30 ans, UFG REM s'est spécialisée dans la création et la gestion de produits de placement immobiliers (collectif, individuel, de défiscalisation...) à travers, entre autres, les SCPI, les SCI, l'immobilier d'habitation, les produits de diversification et l'assurance-vie.

En France, UFG REM s'est notamment illustrée dans le développement et la gestion de SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) pour laquelle elle détient le premier rang (3,5 milliards d'euros soit 25% de la capitalisation nationale). A titre d'illustration, le patrimoine géré pour le compte des SCPI représente plus de 2 millions de mètres carrés, 1 100 immeubles, 3 500 locataires et 220 millions d'euros annuels de loyers perçus. UFG REM investit également pour le compte de ses SCPI aux environs de 400 millions d'euros par an et reste leader en matière de collecte, tant sur les SCPI d'entreprises et d'habitation que sur ses gammes de SCPI Robien, Multihabitation.

L'ensemble de ces avantages est assorti de différentes conditions, votre conseiller habituel est à votre disposition pour vous les détailler :

L'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la note d'information de Multihabitation 3 le visa SCPI n° 06-13 en date du 12 juillet 2006.

Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion.

UFG Real Estate Managers - Société de gestion - a reçu de la COB, devenue AMF, l'agrément n° SG-SCPI 95-13 en date du 9 mars 1995.