

Avertissement à l'investisseur

Lorsque vous investissez dans cette SCPI de type "Loi Demessine/ZRR", dénommée UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Le patrimoine de la SCPI n'est pas aussi diversifié que dans une SCPI classique, puisqu'il est constitué d'une seule classe d'actifs, des cottages d'une résidence de tourisme dont la gestion et l'exploitation seront assurées par la société CENTER PARCS SCS. La valeur du patrimoine et la renégociation des baux seront de ce fait directement liées à la gestion et à l'exploitation du parc, confiées à l'expertise de diverses sociétés du Groupe fondateur, le Groupe Pierre & Vacances.
- L'investissement de la SCPI dans le Center Parcs de la Moselle repose sur les qualités d'exploitation du site par le Groupe Pierre & Vacances. Aucune garantie d'exploitation n'est donnée aux investisseurs par le Groupe Pierre & Vacances. La valeur de l'investissement réalisé par la SCPI, sa mise en valeur et les conditions de revente du patrimoine dépendront de cette exploitation.
- Votre investissement vous permet de bénéficier de l'avantage fiscal exposé dans l'introduction de la note d'information, au paragraphe 3 - "Caractéristiques du dispositif fiscal applicable à la SCPI". Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale, car l'économie d'impôt dépend de votre taux d'imposition.
- Dans l'hypothèse d'une date d'achèvement des investissements envisagés avant la fin du 4^e trimestre 2009, vous commencerez à bénéficier de l'avantage fiscal à compter de l'imposition au titre de l'année 2009, soit en 2010.
- Durant les 2 premières années s'écoulant entre la date de votre souscription et la livraison des cottages à la SCPI, vous percevrez exclusivement des revenus financiers, provenant du placement de la trésorerie de la SCPI. Les revenus fonciers, issus de la location, ne seront pas versés avant la mise en exploitation des cottages, laquelle devrait avoir lieu en 2010. Aucune garantie n'est donnée sur cette date.
- Comme pour toute SCPI, il s'agit d'un placement à long terme. Dans le cadre de l'avantage fiscal Demessine ZRR, vous devrez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la location du dernier lot acquis par la SCPI, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.
- Compte tenu des acquisitions qui seront réalisées en vente en l'état futur d'achèvement et de la durée du chantier de construction, la durée de conservation minimum de votre investissement se trouvera majorée de 2 années environ ; celle-ci sera donc de 11 ans minimum.
- Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.
- Les conditions de cession (délais, prix) peuvent varier fortement en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier.
- La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi et du rendement. La société de gestion ne garantit pas les conditions de revente des parts au terme de la période de détention minimum estimée à 11 ans.

SCPI "UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle"

Devenez associé

La note d'information de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle a reçu le Visa SCPI n°08-06 en date du 07/07/2008 délivré par l'AMF et elle est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription. La note d'information est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.ufg-partenaires.com.

La notice prévue à l'article L 422-8 du règlement général de l'AMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 09/07/2008.

Mentions OPCI

Conformément à l'ordonnance du 13 octobre 2005 créant l'OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier), les SCPI disposeront d'un délai de cinq ans à compter du 16 mai 2007, soit après la publication la veille au Journal Officiel, de l'arrêté du 18 avril 2007 portant homologation du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers pour tenir une Assemblée Générale Extraordinaire appelée à se prononcer sur leur transformation en OPCI. Si la SCPI opte pour la transformation, cette opération se fera sans frais directs pour les porteurs de parts. Pour plus d'informations se référer au site du Groupe UFG : www.opci.fr





Le contexte

Dans le contexte d'économie mondialisée dans lequel nous sommes aujourd'hui, les entreprises doivent plus que jamais tourner la totalité de leurs capitaux vers leur cœur de métier et les dégager, autant que faire se peut, de leur patrimoine immobilier. A l'inverse, les investisseurs peuvent trouver dans ce type de placement la possibilité d'investir à long terme sur des actifs réels bénéficiant d'un rendement à forte visibilité, généralement indexé, assis sur des baux locatifs à moyen/long terme.

Les produits d'immobilier collectif non cotés (SCPI, OPCI...) offrent un réel intérêt comme outil d'externalisation du patrimoine immobilier.

La mise en place d'un produit collectif non coté avec le Groupe Pierre & Vacances est faite pour répondre à cette logique d'externalisation et de génération de revenus réguliers.

L'objectif est simple : outre l'externalisation du patrimoine pour Pierre & Vacances, ce type de produit offre la possibilité d'optimiser la compétitivité et de contribuer au développement d'un pôle majeur de l'économie française : le tourisme, à travers le “portage” d'infrastructures touristiques.

Cette politique d'externalisation n'est d'ailleurs pas nouvelle et le Groupe Pierre & Vacances utilise cette capacité à travers la commercialisation des actifs immobiliers en direct auprès d'investisseurs institutionnels et particuliers depuis 40 ans. Ainsi, le risque inhérent à ce type de transaction est d'ores et déjà connu du marché.

Il est logique aujourd'hui, dans une optique d'élargissement du champ de souscripteurs, de mettre en place une enveloppe collective pour faciliter l'accès à ce type de placement pour des montants unitaires inférieurs à ceux d'un investissement immobilier direct et bénéficier également d'un parc de cottages par opposition à la détention d'un seul cottage.

L'information fournie ci-dessous vous détaillera en totale transparence le mode de fonctionnement de la SCPI et les risques associés. Plus qu'un produit immobilier, c'est un produit d'externalisation.

La manière dont est conçu l'avantage fiscal ZRR requiert une seule et même date de livraison pour tous les actifs et par conséquent ne permet pas d'avoir plusieurs sites d'exploitation dans la même enveloppe et pourra ainsi engendrer la création d'autant de produits que d'années de collecte, à l'instar, par exemple, des produits Borloo et Robien.



Les acteurs

UFG REM

est l'entité de gestion regroupant les activités d'immobilier collectif couvertes depuis plus de 30 ans par le Groupe UFG, leader national du marché de la SCPI avec plus de 5 milliards d'euros d'encours sous gestion, 37 % de la collecte nette totale du marché à fin 2007. Le patrimoine immobilier géré par UFG REM représente plus de 2,3 millions de mètres carrés. Les placements proposés par UFG REM sont notamment commercialisés par UFG Partenaires au travers de réseaux de prescription, plates-formes de distribution et de réseaux bancaires.

Le Groupe Pierre & Vacances...

...est reconnu comme la référence européenne de la construction et de la gestion de résidences de loisirs. Il a développé une gamme complète de courts et longs séjours avec services hôteliers et loisirs à la carte. Son expertise unique, née de la maîtrise de trois activités complémentaires - la promotion immobilière, la commercialisation auprès d'investisseurs et l'exploitation touristique - a séduit plus de 16 000 propriétaires qui ont souhaité conjuguer constitution d'un patrimoine immobilier haut de gamme, opportunités fiscales et sécurité de gestion. Le Groupe Pierre & Vacances est coté en bourse et sa capitalisation boursière au 31 décembre 2007 est de 836 millions d'euros.

Center Parcs (filiale à 100 % du Groupe P&V depuis 2003)

Depuis sa création en 1968 aux Pays-Bas, le concept Center Parcs a conquis le leadership du marché des courts séjours en Europe du Nord. Situés dans un cadre de verdure et de lacs, axés sur le bien-être et la nature, les Domaines Center Parcs connaissent en France une réussite remarquable et des taux d'occupation exceptionnels. Une performance inégalée sur le marché du tourisme qui reflète le spectaculaire et durable engouement pour ce concept qui reste sans équivalent aujourd'hui.



La SCPI "UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle"

Devenir associé de la SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle permet d'investir dans un des secteurs immobiliers des plus attractifs, l'immobilier de loisirs et de profiter en plus d'économies d'impôts importantes.

La SCPI UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle est créée à l'initiative conjointe de deux acteurs majeurs du marché immobilier. Fruit de cette union originale, cette SCPI vous libère de toutes contraintes de gestion et permet de bénéficier des avantages fiscaux du dispositif ZRR pouvant atteindre, selon la situation fiscale de l'investisseur, 25 % de l'investissement à compter de l'imposition des revenus au titre de l'année 2009.

Le Domaine du Bois des Harcholins

Ce nouveau Center Parcs sera une réalisation exceptionnelle tant par l'importance du site (440 hectares de forêt, 870 cottages haut de gamme bénéficiant de services et d'infrastructures mutualisées qui ont fait le succès des Centers Parcs) que par sa qualité environnementale.

Les acteurs ont décidé de s'associer pour proposer à des investisseurs la possibilité d'investir dans une SCPI dédiée à ce Center Parcs dont l'objet est de détenir une part des Cottages, les autres cottages étant vendus à l'unité à des investisseurs privés.

Au 31 décembre 2007, plus de 500 cottages ont déjà été ainsi commercialisés auprès d'investisseurs individuels.



Les modalités de fonctionnement de la SCPI

Un bail régissant les relations entre la SCPI et le Groupe Pierre & Vacances :

UFG REM, pour le compte de la SCPI et de ses investisseurs, délègue la gestion de la totalité du patrimoine immobilier de la SCPI à la société d'exploitation Center Parcs (Groupe Pierre & Vacances) qui l'exploitera dans le cadre d'un bail d'une période initiale de 12 ans.

Risques liés au fonctionnement de la SCPI :

Le patrimoine de la SCPI n'est pas aussi diversifié que dans une SCPI “classique”. A la différence d'une SCPI “classique” où les actifs sont très diversifiés, ce qui réduit le risque de non location d'une partie du patrimoine, le patrimoine de cette SCPI est constitué d'une seule typologie d'actifs (des cottages), d'une seule résidence de tourisme dont la gestion et l'exploitation sont assurées par la société CENTER PARCS SCS (Groupe Pierre & Vacances). La valeur du patrimoine et la renégociation des baux seront de ce fait directement liées à la gestion et à l'exploitation par les sociétés du Groupe fondateur, le Groupe Pierre & Vacances.

En contrepartie de ce risque de non diversification, un bail a été signé sur la totalité du patrimoine, indépendant du taux réel d'occupation.

Au titre du bail, l'exploitant Center Parcs s'engage à réaliser et prendre à sa charge tous les travaux de maintenance tant au niveau du “village” lui-même que des cottages appartenant à la SCPI.

Les conditions du bail seront négociées entre UFG REM pour le compte des porteurs de parts de la SCPI et Center Parcs à l'issue de la 1¹° année. Dans l'hypothèse où le bail ne serait pas renouvelé, la SCPI aura la faculté de maintenir pour une période minimale de 3 ans la durée du bail, le portant ainsi à 15 ans, afin de permettre la recherche d'un autre exploitant dans les meilleures conditions possibles.

La valorisation du patrimoine

En confiant la gestion de son patrimoine à Center Parcs (Groupe Pierre & Vacances) qui exploitera aussi bien les cottages de la SCPI que les cottages achetés en direct par des investisseurs privés et, d'une manière plus générale, la totalité du village de loisirs, la SCPI bénéficie de l'expérience et du savoir-faire du premier opérateur français spécialisé dans ce type d'opérations.

La valeur de l'investissement réalisé par la SCPI, sa mise en valeur et les conditions de revente du patrimoine dépendront de cette exploitation et notamment de la qualité des prestations et du succès commercial exprimé par le taux d'occupation.

Risque :

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'aucune garantie d'exploitation n'est donnée aux souscripteurs par le Groupe Pierre & Vacances.

Les modalités de fonctionnement de la SCPI

Le rendement prévisionnel des porteurs de parts de la SCPI

Le terme rendement doit être compris dans ce contexte comme l'encaissement des revenus nets par la SCPI - revenus financiers pendant la phase de construction puis revenus locatifs nets -. Cette définition n'intègre ni les avantages fiscaux, ni une estimation quelconque du prix de revente des parts de la SCPI (plus ou moins-value) et sa fiscalité afférente.

Durant les deux premières années s'écoulant entre la date de souscription et la livraison des cottages à la SCPI, les porteurs de parts de la SCPI percevront exclusivement des revenus financiers, provenant du placement de la trésorerie de la SCPI. Les revenus fonciers, issus de la location, ne seront pas versés avant la mise en exploitation des cottages, laquelle devrait avoir lieu en 2010. Aucune garantie n'est donnée sur cette date.

Les porteurs de parts, sous réserve de la décision de l'assemblée générale annuelle percevront après constitution, achèvement et location du patrimoine, soit dans 2 ans révolus, chaque semestre une quote-part des loyers nets des frais de gestion et des charges, correspondant à un rendement prévisionnel estimé à 3,5 % (hors indexation) par an net de frais de gestion.

Le versement effectif de ce rendement ainsi que son taux ne peuvent être garantis.

L'acquisition de parts de la SCPI permet aux particuliers résidents fiscaux français de bénéficier de l'avantage fiscal exposé dans l'introduction de la note d'information, au paragraphe 3 – “Caractéristiques du dispositif fiscal applicable à la SCPI”. Avant de souscrire, l'investisseur potentiel doit s'assurer que ce produit correspond à sa situation fiscale.

Dans l'hypothèse d'une date d'achèvement des investissements envisagés avant la fin du 4^e trimestre 2009, les porteurs de parts commenceront à bénéficier de l'avantage fiscal à compter de l'imposition au titre de l'année 2009, soit en 2010.

Risque :

Cet objectif de rendement est calculé par rapport au prix de souscription de la part en vigueur, n'est pas garanti et doit être apprécié en tenant compte du prix de la part qui peut évoluer à la hausse comme à la baisse.

La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi.

Les modalités de fonctionnement de la SCPI

Une revente des parts non garantie

La revente de parts est soumise à l'existence d'une contrepartie. Ainsi, il est rappelé que dans le cadre de l'avantage fiscal Demessine ZRR, les porteurs de parts doivent conserver leurs parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la location du dernier lot acquis par la SCPI, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux apportés par la loi. L'avantage fiscal n'est pas transmissible au nouvel entrant.

Compte tenu des acquisitions qui seront réalisées en vente en l'état futur d'achèvement et de la durée du chantier de la construction, la durée de conservation minimum des parts se trouvera majorée de 2 années environ ; celle-ci sera donc de 11 ans minimum.

La valorisation de la SCPI est de la responsabilité de la Société de Gestion UFG REM et est réalisée sur la base d'expertises indépendantes qui prennent notamment en compte la qualité des biens immobiliers composant le patrimoine de la SCPI, le succès commercial de l'exploitation commerciale du Center Parcs, les conditions juridiques et financières du bail liant la SCPI au Groupe Pierre & Vacances.

Risques :

Toutefois, l'attention des investisseurs est attirée sur :

- Le fait que les acquéreurs sur le marché secondaire ne bénéficieront pas du cadre fiscal ZRR et que leur demande de rendement sera plus élevée. Le prix des parts sur ce marché subira par conséquent une décote.
- Comme pour tout investissement générant un revenu, la valeur d'un investissement financier est largement déterminée par le niveau des taux d'intérêt à long terme à la date d'investissement. Ainsi, à titre d'exemple, si les taux d'intérêt à 10 ans étaient en 2020 à 2 %, la valeur de la SCPI serait largement supérieure à celle qu'elle aurait si les taux d'intérêt longs sont à 10 %.

Aucune garantie en capital, en rendement comme en liquidité ne sera consentie par la société de gestion UFG REM ou le Groupe Pierre & Vacances.



La fiscalité de ce placement

Sous réserve de détenir les parts de la SCPI pendant 9 ans à compter de la date de location, soit 11 ans minimum et selon la situation immobilière de chaque investisseur, chaque investisseur bénéficie :

- D'une réduction d'impôt de 25 % du montant de son investissement : dans le cadre du dispositif ZRR (Zone de Revitalisation Rurale - Loi Demessine) dont bénéficie le Domaine du Bois des Harcholins, vous profitez d'une réduction d'impôt de 25 % sur le montant investi dans la limite de 50 000 € pour une personne seule et de 100 000 € pour un couple marié.

Cette réduction d'impôt est calculée sur environ 99 %, soit le montant de la souscription, diminuée de la commission de souscription (1 % HT) et applicable à compter de la livraison du programme. Elle est indépendante de la tranche d'imposition de l'investisseur et étalée sur 6 ans, à raison chaque année d'un sixième de l'avantage maximal, soit une réduction annuelle maximale de 2 083 € pour une personne célibataire et 4 167 € pour un couple marié.

Toutefois, en application de la loi de finances pour 2009, l'associé pourra désormais bénéficier, à sa demande, de l'étalement de la réduction sur une durée allongée d'un an. Ainsi, l'associé pourra la première année imputer la réduction maximale annuelle et le solde sur les six années suivantes.

La réduction d'impôt est aussi applicable en cas de souscriptions en plusieurs fois des parts de la SCPI dès lors que ces souscriptions interviennent avant l'achèvement des cottages.

En revanche, il ne peut être opéré qu'une seule réduction d'impôt à la fois : si le souscripteur a par ailleurs déjà réalisé un investissement ZRR (en direct ou non) lui donnant droit à une réduction d'impôt qu'il n'aurait pas encore totalement imputé, il ne pourra pas bénéficier de la réduction d'impôt au titre de la souscription des parts de la SCPI.

- D'une déduction des intérêts d'emprunt : vos intérêts d'emprunt sont déductibles de vos revenus fonciers. La fraction non imputée est reportable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.
- D'une plus-value exonérée d'impôt : avec un abattement annuel de 10 % au-delà de la 5^e année de détention, vous disposez d'un capital exonéré de tout impôt sur la plus-value en conservant vos parts sur 15 ans.

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifiée ultérieurement. Il appartient à l'investisseur de consulter ses propres conseils juridiques, fiscaux et financiers avant d'investir.



Le projet immobilier

Le Domaine du Bois des Harcholins, un espace préservé où le bois est roi

Ce nouveau Center Parcs sera une réalisation exceptionnelle tant par l'importance du site (440 hectares de forêt) que par sa qualité environnementale. L'architecte Jean de Gastines et l'architecte paysagiste Thierry Huau ont travaillé de concert, dès l'origine du projet, veillant à préserver ce remarquable milieu naturel. Le Domaine du Bois des Harcholins est totalement sans voiture pour permettre aux piétons et cyclistes de se promener en toute tranquillité.

Une volonté de respect de la nature

Les cottages imaginés par Jean de Gastines s'intègrent parfaitement à "l'architecture naturelle" du site. Entourés de sapins et d'épicéas, ils sont regroupés en hameaux et disposés de manière à respecter l'intimité de chacun.

L'implantation des cottages a été soigneusement étudiée pour qu'ils puissent bénéficier au maximum des apports solaires et minimiser la consommation d'énergie. En fonction de leur orientation, certains cottages disposent de brise-soleil ou de débords de toiture pour les protéger de la chaleur en été.

Construits en bois, matériau durable, écologique et d'une grande souplesse architecturale, ils dégagent une atmosphère chaleureuse, confortable et offrent une très bonne isolation phonique et thermique.

De plain-pied, ils profitent de la lumière, du ciel et de la forêt grâce aux baies vitrées qui s'ouvrent sur toute la largeur du séjour prolongé d'une agréable terrasse.

Chaque cottage est relié au reste du domaine par une allée piétonne et cyclable.

"Confort", "Premier" ou "VIP", chaque ligne de cottages offre ses propres caractéristiques : aménagement et répartition des espaces intérieurs, décoration, ambiance, équipements...

Un village nouvelle génération au contact de la nature

Le centre village s'organise autour d'un Aqua Mundo qui s'ouvre sur le soleil et la forêt. Il propose quatre espaces aux atmosphères bien différentes : "Actif", "Enfants", "Détente" et "Extérieur".

Sous la toiture transparente de l'immense serre, la surprenante Jungle Tropicale accentue encore l'effet d'immersion dans un monde exotique et chaleureux. La nouvelle activité "nature", spécialement dédiée aux enfants, se compose d'une véritable ferme animalière, d'un poney club, d'un potager biologique éducatif et propose de nombreuses activités intérieures et extérieures.

Une palette d'activités exceptionnelle

A l'intérieur, la Halle des Sports est dédiée à de nombreuses activités sportives en toute saison : volley, basket, tennis, skate, escalade... L'Aqua Mundo, paradis aquatique dans une eau à 29°C toute l'année, propose une multitude d'activités dans l'Espace Actif et à l'inverse, un havre de paix dans l'Espace Détente.

A l'extérieur, le Domaine du Bois des Harcholins vit au rythme de la forêt. La plupart des activités sont étroitement liées au milieu naturel du site : tir à l'arc, football, promenade à pied, à vélo ou à cheval, découverte de la ferme, canoë...

Synthèse des avantages et risques

Avantages

- SCPI investie en immobilier de tourisme dont l'exploitation est confiée à l'un des leaders européens du parc de loisirs et résidences de tourisme.
- SCPI investie dans un secteur en croissance : l'immobilier de loisirs.
- La première SCPI aujourd'hui avec fiscalité ZRR
- Pas de frais de notaire ni d'enregistrement
- Une gestion entièrement déléguée et un suivi régulier au travers d'une information complète et régulière et des éléments déclaratifs
- Une cible clientèle élargie :
 - Une optimisation fiscale avec un investissement adapté à la situation de chaque client
 - Clients recherchant une diversification patrimoniale
 - Complément de défiscalisation (Robien, FCPI, LMP...)

Risques & inconvénients

- L'investissement dans la SCPI constitue un placement de long terme.
- La SCPI est constituée d'une seule typologie d'actifs (cottages) implantée sur une seule zone géographique et gérée par un seul exploitant. La valeur du patrimoine et la renégociation des baux seront de ce fait directement liées à la gestion et à l'exploitation par les sociétés du Groupe Pierre & Vacances.
- Aucune garantie d'exploitation n'est donnée aux investisseurs, même si le Groupe Pierre & Vacances se porte caution solidaire de l'exécution des obligations de la société exploitante.
- La revente partielle ou totale avant la fin de la période d'engagement entraîne la perte de l'avantage fiscal et le remboursement des réductions fiscales dont l'associé a déjà bénéficié.
- Les investisseurs sur le marché secondaire ne bénéficieront pas de l'avantage fiscal.
- La société de gestion ne peut consentir aucune garantie en rendement et/ou en capital et/ou en liquidité. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi.
- Les conditions de cession (délais, prix) peuvent varier fortement en fonction de l'évolution du marché immobilier.
- Le bénéfice de l'avantage fiscal est décalé par rapport à la date d'investissement d'environ 2 ans (date d'achèvement des investissements prévue à la fin du 4^e trimestre 2009, soit en 2010) et soumis à la condition d'engagement minimum de conservation de 9 ans à compter de la location du dernier lot, soit une durée minimum de conservation estimée à 11 ans environ.



UFG REM, est la nouvelle appellation de l'entité de gestion regroupant les activités d'immobilier collectif couvertes depuis plus de 30 ans par le Groupe UFG, leader national du marché de la SCPI avec plus de 5 milliards d'euros d'encours sous gestion, 38 % de la collecte nette totale du marché en 2007*. Le patrimoine immobilier géré par UFG REM représente 2,3 millions de mètres carrés. Les placements proposés par UFG REM sont commercialisés par UFG Partenaires au travers de réseaux de prescription, de plates-formes de distribution et de réseaux bancaires.

*Source : IEIF



GRUPE
PIERRE & VACANCES

Reconnu comme la référence de la construction et de la gestion de résidences de loisirs, le Groupe Pierre & Vacances a développé une gamme complète de courts et longs séjours avec services hôteliers et loisirs à la carte. Son expertise unique, née de la maîtrise de trois activités complémentaires : la promotion immobilière, la commercialisation auprès d'investisseurs et l'exploitation touristique a séduit plus de 16 000 propriétaires qui ont souhaité conjuguer constitution d'un patrimoine immobilier haut de gamme, opportunités fiscales et sécurité de gestion.



Depuis sa création en 1968 aux Pays-Bas, le concept Center Parcs a conquis le leadership du marché des courts séjours en Europe du Nord. Situés dans un cadre de verdure et de lacs, axés sur le bien-être et la nature, loin du stress de la ville et proche de chez soi pour un accès rapide, les Domaines Center Parcs connaissent en France une réussite remarquable et des taux d'occupation exceptionnels. Une performance inégalée sur le marché du tourisme qui reflète le spectaculaire et durable engouement pour ce concept qui reste sans équivalent aujourd'hui.

Les caractéristiques de la SCPI

"UFG - Pierre & Vacances Conseil Immobilier Moselle"

Forme juridique : société civile de placement immobilier fiscale à capital variable "Loi Demessine ZRR"

Objet : constitution et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Société de gestion : UFG REM

Durée de vie de la société : 99 ans

Capital maximum statutaire : 40 004 500 euros

Capital social d'origine : 760 000 euros

Prix de souscription d'une part : 5 000 euros

Minimum de souscription de parts : 5 parts

Délai de jouissance des parts : le premier jour du mois qui suit le mois de souscription

Délai de détention des parts : 9 ans à compter de la location du dernier lot, soit une durée minimum de détention estimée à environ 11 ans

Date de livraison du programme : 4^e trimestre 2009



Groupe UFG - Relations Partenaires
Tél. : 01 44 56 10 62
www.ufg-partenaires.com



Pierre & Vacances Conseil Immobilier
Tél. : 0 800 00 94 94
www.pv-immobilier.com