



# CILOGER HABITAT 4



Société Civile de Placement Immobilier  
procurant des avantages fiscaux  
prévus dans le cadre du dispositif « Duflot »



CILOGER lance la **SCPI CILOGER HABITAT 4**, qui permettra aux particuliers de bénéficier du dispositif « **Duflot** » en faveur de l'investissement locatif dans l'immobilier neuf et des avantages de la formule SCPI.

La stratégie de la SCPI CILOGER HABITAT 4 est de constituer un patrimoine de logements neufs **labellisés BBC (Bâtiment Basse Consommation)** ou respectant la **réglementation thermique 2012**.

Les logements, sélectionnés **en priorité en Ile-de-France et dans les zones urbaines à fort potentiel**, proposeront une offre locative accessible aux foyers à revenus intermédiaires qui ne peuvent accéder ni au logement social ni au logement libre. **Ils relèveront en majorité de la zone B1, et éventuellement en zones A et A bis en fonction des opportunités.**

CILOGER HABITAT 4 est ouverte à la souscription **à compter du 18 juillet 2013 pour un objectif initial de collecte de 33 M€.**

Accessible à partir de 600 euros, elle permet à ses souscripteurs de bénéficier d'une **réduction d'impôt** de 18% dans les conditions prévues par la loi Duflot, imputable **dès** la déclaration des revenus de **l'année 2013** pour une acquisition de parts réalisée en 2013.

**Bénéficiez du régime fiscal "Duflot", adapté à vos possibilités personnelles d'épargne, et des avantages de la formule SCPI :**

- diversifier son patrimoine à travers une solution «clefs en main», la SCPI: diversification géographique du patrimoine et mutualisation des loyers, transparence de la gestion et de l'information, déclarations fiscales facilitées, ...,
- s'inscrire dans le long terme et investir dans l'immobilier durable : des logements neufs de qualité, sélectionnés au regard des dernières normes édictées en matière environnementale, et bénéficiant du label BBC 2005 (Bâtiment Basse Consommation) ou respectant la réglementation thermique 2012.
- pour une souscription réalisée en 2013: réduction d'impôt de 18% de 95% du montant souscrit, à raison d'un neuvième chaque année, dans le respect des plafonds fiscaux,
- réduction d'impôt au titre de l'année de souscription.

**Ouverture de l'augmentation de capital :**

Conformément aux dispositions de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, **le capital de CILOGER HABITAT 4 est ouvert aux souscriptions à compter du 18 juillet 2013**, pour 55 600 parts, soit un montant de collecte de 33 360 000 €.

**Le prix de souscription d'une part est fixé à 600 € (inclus une commission de souscription de 57,41 € TTC).** La SCPI sera définitivement fermée à la souscription au 30 juin 2014, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date. En cas de succès de l'augmentation de capital, il sera possible, avant la date de clôture prévue, de majorer l'augmentation de capital de 30% dans la limite du montant du capital maximum statutaire.

Nous vous rappelons que toutes les souscriptions effectuées **avant le 31 décembre 2013** bénéficieront du dispositif fiscal "Duflot" au titre de cette même année, soit une **réduction d'impôt de 18% de 95% du montant de la souscription**, répartie sur neuf années à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Pour obtenir de plus amples renseignements, n'hésitez pas à nous contacter.

**Votre partenaire :**



**La Boîte à Finances**

Tour Ariane, 5 place de la Pyramide  
92088 Paris la Défense Cedex

Tél : 01.80.88.83.00

Fax : 01.80.88.83.03

Courriel : [contact@la-boite-a-finances.com](mailto:contact@la-boite-a-finances.com)

Site web : [www.la-boite-a-finances.com](http://www.la-boite-a-finances.com)