EPARGNE HABITAT

INFORMATIONS

N° 03-09 3e Trimestre 2009

Période de validité du 01.10.09 au 31.12.09

SITUATION DU CAPITAL

	Nominal	Capitaux Collectés	Nbre de parts	Nbre d'associés
Capital initial	760 000	836 000	608	13
1ere augmentation de capital	1 822 500	2 187 000	1 458	52
Soit au 31.12.2008	2 582 500	3 023 000	2 066	65

CESSIONS DE PARTS

Cession sans intervention de la Société de Gestion :

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas le prix est librement débattu entre les parties. La Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 50 € à charge du cédant. Les parties doivent prévoir les règlements des droits d'enregistrement de 5%, l'impôt sur la plus value éventuelle, ainsi que la notification de la cession à la Société de Gestion.

Cession avec intervention de la Société de Gestion :

Les ordres de vente doivent être accompagnés des certificats de propriété correspondants et d'une attestation sur l'honneur d'origine de propriété. Les frais de transaction sont les suivants : droits d'enregistrement 5%, commission de cession perçue par la Société de Gestion 5% HT soit 5.98% TTC à la charge du cédant.

> *Il est toutefois rappelé que la contrepartie de l'avantage fiscal lié à l'amortissement est l'engagement de conservation des parts pendant 9 ans à compter de la location du dernier logement. La vente des parts entraîne la rupture de cet engagement et la réintégration des amortissements antérieurement déduits (voir cependant les exceptions liées aux accidents de la vie).*

Aucune transaction n'a eu lieu sur le marché secondaire et aucune part n'a été échangée de gré à gré sur le trimestre.

DIVIDENDES

Période	Acompte payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
Année 2008			13.72 €
3e trimestre 2009	20/10/2009	6.00 €	

FISCALITÉ

Pendant la période de construction des immeubles, les revenus de la Société sont constitués par les seuls produits financiers procurés par le placement de la trésorerie.
Après achèvement des immeubles et location, ils seront constitués majoritairement par des revenus fonciers (loyers).

Produits financiers :

Pour les associés personnes physiques (ou SCI à l'impôt sur le revenu), les produits financiers sont soumis depuis le 1er janvier 2007 à la retenue à la source des prélèvements sociaux, soit 11 %. A compter de 2009, ces prélèvements passent à 12.10 %.

L'impôt applicable à votre quote part dans ces revenus est le suivant :
• si vous n'avez pas opté pour le prélèvement libératoire : la somme sera à déclarer dans vos revenus annuels.
• si vous avez opté pour le prélèvement libératoire : il sera retenu 18 % (+ les 12.1 % de prélèvements sociaux, soit au total 30.10 %).

Revenus fonciers :

L'encaissement des premiers loyers est intervenu en avril. Toutefois, l'amortissement de votre capital (retenu pour 95 %) prend effet dès le premier mois qui suit votre souscription.

PATRIMOINE

Quartier Jouvence à DIJON - Résidence VENUS :

Livraison 2009
Etat locatif : l'ensemble de ces appartements est loué

4 appartements : un 3 pièces de 67.10 m², un 3 pièces de 63.80 m², un 4 pièces de 86.80 m², un 5 pièces de 109.10 m²
4 caves - 5 garages fermés et 1 parking en sous-sol.
Montant de l'acquisition : 1 017 699 € - Acte signé le 13.02.2008

Livraison début 2010

1 appartement T1 de 27.75 m² + 1 cave et 1 parking - Montant de l'acquisition : 102 672 € - Acte signé le 11/06/2009

Quartier Junot à DIJON - Les Jardins du Sacré Cœur :

Livraison 2009
Etat locatif : Les 3 maisons sont louées

1 maison de 105 m² et 2 maisons de 125 m² avec un garage chacune.
Montant de l'acquisition : 945 252 € - Acte signé le 03.03.2008

QUETIGNY - programme « Villas Champêtres» (hameau de maisons groupées) :

Livraison fin 2009-début 2010

1 maison de 5 pièces de 94 m² et 2 maisons de 6 pièces de 108 m²
Montant de l'investissement : 657 696 € + 17 000 € TTC pour aménagement des combles - Acte signé le 23/09/2009

Ces prix tiennent compte des conditions négociées avec les promoteurs (en moyenne 7% sur les prix grille).

Sacré Cœur

Vénus

Villas Champêtres

CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Président : M. Rémi MAUCHAMP
Vice-président : M. Frédéric BESSOT

Membres : M. Michel GAUTHIER, M. Alain PROY, M. Henri TIESSEN, M. Christian QUEANT, Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté représentée par M. Alain COSTE

Aucun membre du Conseil n'a de lien avec la Société de Gestion.

Agrément de la Société de Gestion par la Commission des Opérations de Bourse (devenue AMF) SCPI 95-23 du 28/03/95