

## Information à l'attention des souscripteurs

### Avertissement

Votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés dans l'encadré intitulé "Le Dispositif fiscal Scellier" de la note d'information. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale dans la perspective de bénéficier de la réduction d'impôt prévue par le dispositif de la Loi 2008-1443 du 30 décembre 2008 dit « Scellier » visé au Code général des Impôts à l'article 199 septvicies-VIII modifié par l'article 39 de la loi de finances rectificative pour 2009 N°2009-1674 du 30 décembre 2009.

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type « Scellier », vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement, de votre situation fiscale aujourd'hui et à moyen terme et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier ;

- il s'agit d'un placement à long terme. Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements acquis, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; le délai de détention des parts est estimé à environ 13 ans à compter de la date de souscription, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société ;

- le capital investi n'est pas garanti ; la liquidité du placement sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis à ce jour à un tiers hormis à son conjoint en cas de décès du souscripteur, si bien que les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la vente de vos parts.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes qui vous seront versés. Le versement de dividendes n'est pas garanti, il est décidé par l'Assemblée Générale et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles, du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi) et du taux de vacance des actifs.

- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation, par nature cyclique, sur la durée du placement.

Ainsi la rentabilité de la SCPI ne peut être appréciée qu'à la fin de l'ensemble des opérations et non sur la seule réduction d'impôt.

La note d'information de PREMELY Habitat 2 doit être remise préalablement à toute souscription. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n° 10-03 du 23/02/2010.

Conformément à l'article 422-8 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 12/03/2010.