



CRÉDIT AGRICOLE S.A.

Paris, le 14 décembre 2004

Communiqué de presse

LE CRÉDIT AGRICOLE LANCE LA SCPI ROBIEN : DUO HABITAT

Le Crédit Agricole lance une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) Robien, Duo Habitat.

Dans le cadre d'une diversification patrimoniale, Duo Habitat offre à la clientèle des particuliers les avantages de la détention d'immobilier locatif sous forme de SCPI, conjugués avec ceux du dispositif Robien.

Cette SCPI est destinée aux clients du Crédit Agricole dont la situation patrimoniale et fiscale permet de tirer parti des spécificités de ce placement de long terme. La souscription peut être financée par un crédit spécifique, adapté à la situation de chaque souscripteur.

Duo Habitat offre un mécanisme de liquidité pour les associés contraints à céder leurs parts avant la fin de l'engagement fiscal, sur la base de 80% de la dernière valeur de réalisation connue au moment de l'opération (les droits d'enregistrement de 4,80% restant à la charge du cédant). Toutefois, dans ce cas de figure, la revente des parts entraîne (sauf cas exceptionnels prévus par la loi) la réintégration de l'avantage fiscal généré par le dispositif Robien.

Duo Habitat sera investie dans un immobilier d'habitation neuf de qualité, offrant de bonnes prestations, situé principalement à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales (agglomérations > 100 000 habitants).

La SCPI est créée pour une durée statutaire de 15 ans, avec un capital maximum de 42 millions d'euros.

Le prix d'émission de la part étant de 2000 euros, le minimum de souscription est de 5 parts, soit
10 000 €.

Duo Habitat sera gérée par Uniger, filiale spécialisée qui gère, par ailleurs, 8 autres SCPI
représentant au total 1,24 milliard d'euros.

Duo Habitat
SCPI au capital de 1.000.000 €

Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur - 75015 Paris N° SIREN 479 564 536 RCS PARIS

régie par les dispositions du Code Civil, les articles L.214-50 et suivants du Code monétaire et
financier,

le décret n°71-524 du 1er juillet 1971 modifié et tous textes subséquents.

Visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) - Visa SCPI N°04-30 du 1er décembre 2004.
La notice prévue à l'article 422-8 du règlement général de l'AMF a été publiée au BALO du 6
décembre 2004.

Uniger

Visa de l'AMF délivré en application de l'article 214-84 du Code monétaire et financier.
L'agrément d'Uniger en qualité de société de gestion de SCPI (dispositions de la loi du 4 janvier
1993) a été délivré par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le n° SCPI 95-17 en date du
14 mars 1995.

Les documents d'information de la SCPI Duo Habitat, prévus par la réglementation, sont
disponibles sur simple demande.