

SCPI-8.com un service  GROUPE **EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI URBAN VITALIM SYNTHÈSE 2018

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 **Neuilly-sur-Seine**

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **URBAN VITALIM**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	NA %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	500 €
TYPE	Défiscalisation	VALEUR DE RETRAIT	NA
CATÉGORIE	Résidentiel	ANNÉE DE CRÉATION	2015
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Urban Premium
PERFORMANCE GLOBALE	NA %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	5 000 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI URBAN VITALIM a pour stratégie la composition d'un patrimoine immobilier résidentiel en centre-ville dans les communes éligibles au dispositif « PINEL ».

Ainsi la SCPI URBAN VITALIM mènera une politique d'investissement active visant à acquérir un patrimoine immobilier locatif en centre-ville constitué :

- D'immeubles anciens à réhabiliter répondant, après travaux, aux normes réglementaires de décence et de performance énergétique
- D'immeubles de bureaux à transformer en logements
- Ainsi que des immeubles neufs ou en VEFA

Votre investissement sera éligible au dispositif Pinel, grâce au respect des conditions de plafonds de loyers et de ressources des locataires, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt égale à 21% du prix de souscription sur 12 ans de détention (dans la limite annuelle et globale de 300 000 de souscription par an). Pour les souscriptions effectuées en 2015 et 2016, La réduction d'impôt se répartit ainsi:

- 18% répartis également sur les 9 premières années.
- 3% répartis également sur les 3 dernières années.

Un investisseur souhaitant investir 150 000€ dans la SCPI Urban Vitalim et s'engageant sur 12 ans bénéficiera d'une réduction d'impôts de 31 500€ soit 2 625€ par an.

Les facteurs de risque sont:

- Un risque de perte en capital
- La liquidité du placement sera très limitée.
- L'avantage fiscal ne peut être transmis à un tiers, si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés.
- Le rachat (ou la revente des parts) peut donc s'avérer difficile selon l'évolution du marché, et les performances passées ne préjugent pas de performances futures.
- Le placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide, les conditions de sorties pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier, à la hausse comme à la baisse.

La collecte est clôturée depuis le 27/12/2016.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI urban vitalim sous la forme suivante :

CHIFFRES CLES PAR PART AU 31/12/2018

TAUX DE DISTRIBUTION	NA	VALEUR DE RECONSTITUTION	504,93 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	500 €	DIVIDENDE GLOBAL	0,70 €
VALEUR DE RETRAIT	NA	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	NA
VALEUR DE RÉALISATION	427,65 €	DVM	NA

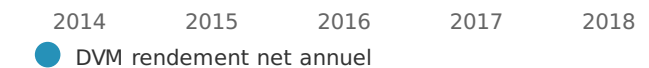
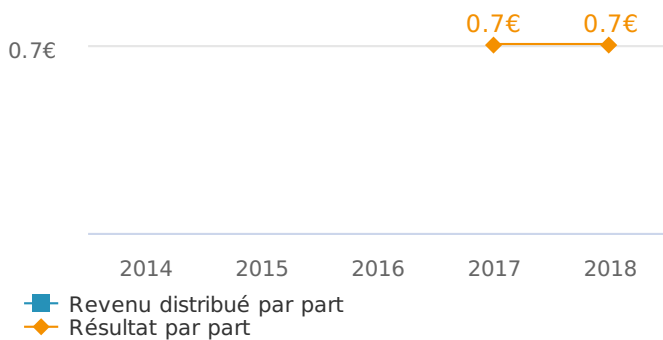
PERFORMANCE

	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	500 €	500 €	500 €	500 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	NA
RÉSULTAT PAR PART	0,70 €	0,70 €	NA	NA
DIVIDENDES VERSÉS	NA	NA	NA	NA
TAUX DVM	NA	NA	NA	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	NA	NA	NA	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	76 %	76 %	NA	NA

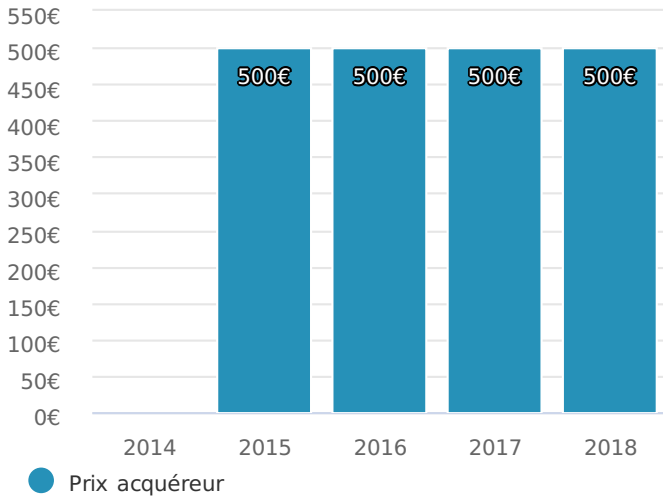
INDICATEUR DE PERFORMANCE

RÉSULTAT PAR PART

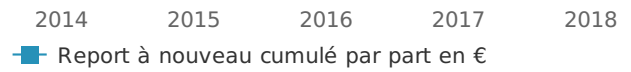
DVM URBAN VITALIM



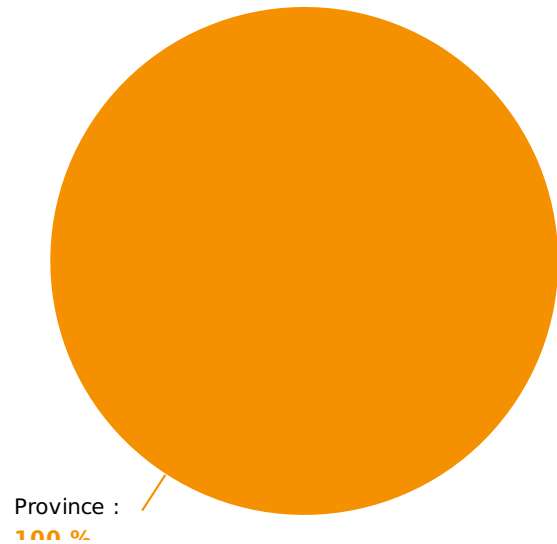
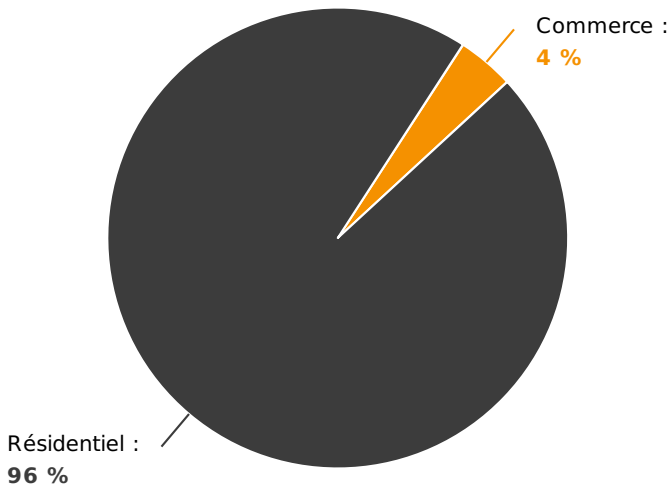
PRIX DE LA PART URBAN VITALIM



REPORT À NOUVEAU

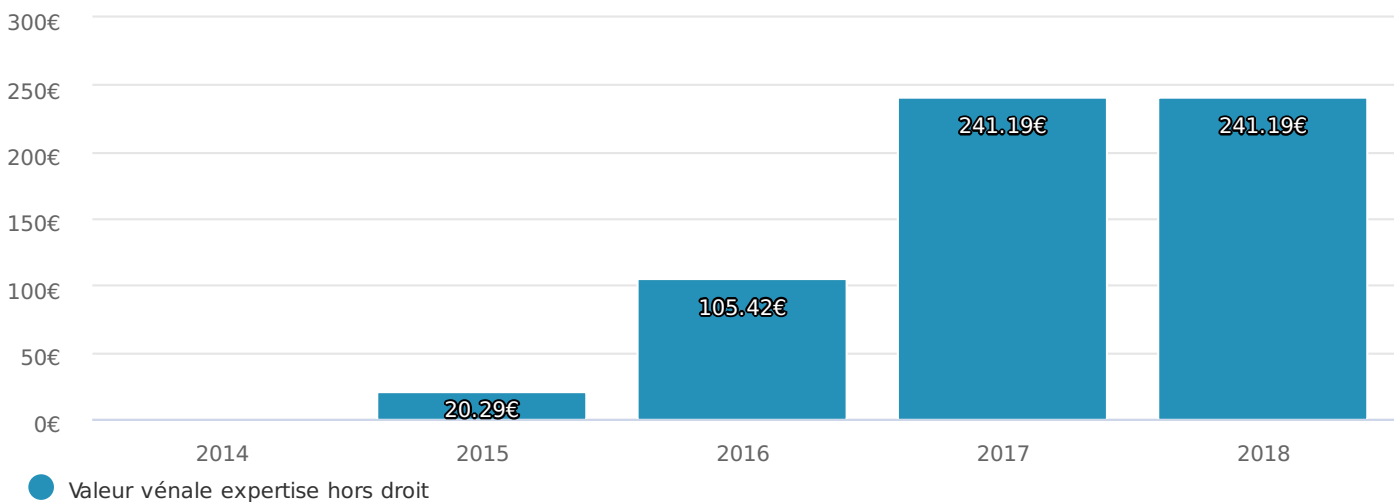


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

> [Rapport annuel 2017](#)

<https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-urban-vitalim.pdf>

01

UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT SELECTIVE

La SCPI {nom} opère une politique d'investissement sélective sous la houlette d'{societe gestion}. En effet, elle s'attache à sélectionner soigneusement l'emplacement géographique de ses actifs en fonctions de critères tels que le dynamisme économique ou encore l'évolution démographique. Toujours à la recherche de régularité de la demande locative mais aussi de stabilité de valeur foncière, la grande majorité des actifs ciblés par la SCPI {nom} sont situés en coeur de ville. Ces derniers, qui sont la plupart du temps des immeubles anciens, feront l'objet d'une rénovation complète afin de répondre aux normes énergétiques fixés par le dispositif Pinel.

02

ACCESSIBILITE ET FLEXIBILITE

Le ticket d'entrée est relativement faible puisque il s'élève à 5000€ (soit 10 parts au prix de {prix souscription}€). On constate bien là l'intérêt des parts de SCPI puisque il aurait été purement et simplement impossible de pouvoir bénéficier du dispositif dans un schéma d'investissement classique. Le "format SCPI" ouvre donc la porte du dispositif Pinel au plus grand nombre grâce à un ticket d'entrée attractif. En outre, au dessus de ce montant minimum, vous êtes totalement libre de choisir le nombre de parts dans lequel vous souhaitez investir (dans la limite du dispositif fiscal).

03

UNE FISCALITE ATTRAYANTE

La SCPI {nom} offre les avantages classiques proposés par le dispositif Pinel: - 18% de réduction d'impôts répartis sur les 9 premières années. - 3% répartis sur les 3 années suivantes. La réduction d'impôt s'applique dès l'année de souscription. - Réduction d'impôt calculé sur 100% du montant souscrit- Soit une réduction maximale d'impôt de 21% répartie sur 12 ans. NB: En contrepartie, le souscripteur s'engage à la conservation de ses parts pendant au moins 12 ans à compter de la première location.

04

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI Urban Vitalim, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, la société de gestion Urban Premium assure une prise en charge intégrale de toutes les étapes du processus de gestion telles que: - la sélection des actifs- la rénovation profonde des biens- la mise en location- la vente du patrimoine