

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

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI URBAN VITALIM 3

SYNTHÈSE 2020

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 3**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2020

RENDEMENT	NA %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	500 €
TYPE	Défiscalisation	VALEUR DE RETRAIT	440 €
CATÉGORIE	Résidentiel	ANNÉE DE CRÉATION	2018
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Urban Premium
PERFORMANCE GLOBALE	NA %	GÉOGRAPHIE	Province et France
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	5 000 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI Urban Vitalim n°3 est la dernière née de la société de gestion Urban Premium. La stratégie de cette jeune SCPI est d'investir dans des biens étant éligibles aux dispositifs Pinel Ancien et Denormandie.

Les investissements de cette SCPI s'effectueront dans des immeubles anciens à rénover en centre-ville ainsi que sur des immeubles en VEFA en centre-ville également.

La réduction d'impôt pourra aller jusqu'à 21% du montant de la souscription à savoir :

- 18% répartis sur les 9 premières années (2% par an)
- 3% répartis sur les 3 dernières années (1% par an)

L'investissement dans cette SCPI est accessible à partir de 5.000€ et pourra aller jusqu'à 300.000€.

Date de clôture de la souscription : 31 décembre 2020.

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2020

TAUX DE DISTRIBUTION	NA	VALEUR DE RECONSTITUTION	NA
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	500 €	DIVIDENDE GLOBAL	NA
VALEUR DE RETRAIT	440 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	NA
VALEUR DE RÉALISATION	NA	DVM	NA

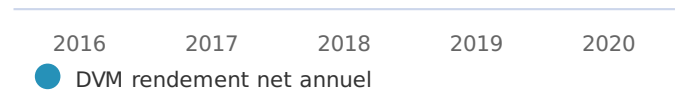
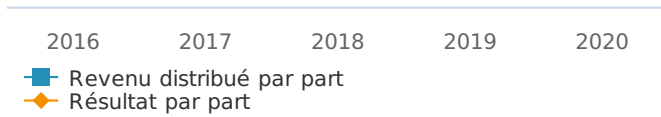
PERFORMANCE

	2020	2019	2018	2017
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	500 €	500 €	500 €	500 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	NA	NA	NA	NA
RÉSULTAT PAR PART	NA	NA	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	NA	NA	NA	NA

INDICATEUR DE PERFORMANCE

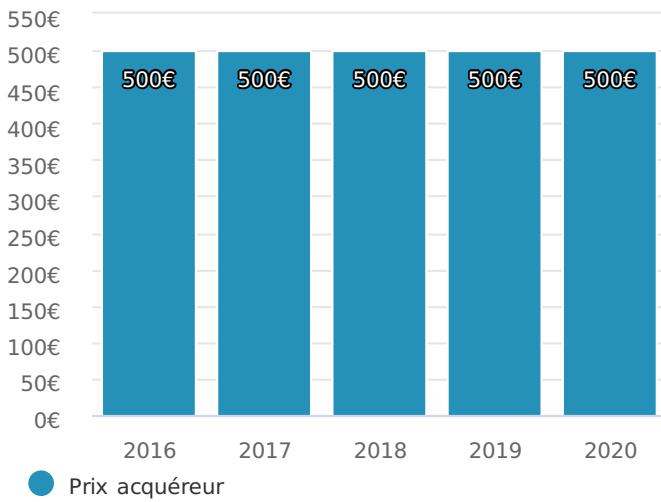
RÉSULTAT PAR PART

DVM URBAN VITALIM 3



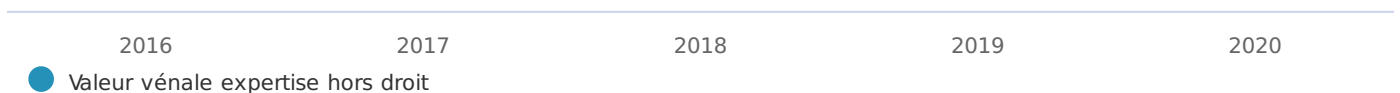
PRIX DE LA PART URBAN VITALIM 3

REPORT À NOUVEAU



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 :

> [Note information](#)

<https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-urban-vitalim-3.pdf>

> [BT 2T 2020](#)

<https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-urban-vitalim-3.pdf>

> [Document d'information Clé](#)

<https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-urban-vitalim-3.pdf>

> [Statuts](#)

<https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-urban-vitalim-3.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 n°3, 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 revente du patrimoine