

Votre partenaire pour investir

## Urban Pierre 3: gérer c'est anticiper

Primaliance le 10/05/2016 à 19:29



Après un cru 2015 marqué par une collecte confortable et neuf investissements, Urban Pierre 3 prend les devants cette année en demandant aux associés d'accepter de relever le montant de son capital social jusqu'à 65m€.

Urban Premium est satisfait de la première augmentation de capital de sa SCPI de déficit foncier, Urban Pierre 3. Lancée le 21 avril 2015, elle a collecté 29 m€. L'histoire ne s'arrête pas là, elle est encore ouverte jusqu'au 28 décembre prochain.

Qui dit collecte, dit investissements. De ce point de vue, 2015 a été riche. Urban Pierre 3 a entamé une première série de neuf acquisitions en centre-ville qui vont faire l'objet de rénovation dès 2016 : Toulon, Toulouse, Dinard, Hyères, Nîmes et Rouen. Au total ce sont quelques 128 logements accompagnés parfois de commerces (7) pour une surface de 7373 m2 et un prix (hors droit) de 10,6 m€. La rénovation de ces biens implique que les premiers loyers ne devraient intervenir qu'à partir du quatrième trimestre 2017 sachant que de « potentiels acomptes sont envisagés à partir du premier semestre 2018 ». La prochaine assemblée générale qui doit se dérouler le 20 mai prochain traduit l'optimisme de la société de gestion. Dotée d'une capitalisation fin décembre de 29,72m€, la SCPI est proche de son capital plafond (39,3m€ hors prime d'émission). C'est pourquoi, si le niveau de la collecte venait à perdurer encore cette année la Urban Premium 9ème résolution propose aux associés dans sa 9ème résolution extraordinaire de l'augmenter à 65 m€...

Pour mémoire, Urban Pierre 3 a fixé le prix de souscription de la part à 500€ (428€ de valeur nominale, 72€ de prime d'émission), moyennant un investissement minimum de 10 parts, soit 5 000€. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription, et au plus tard le jour de la clôture de celle-ci.

[Retrouvez cet article sur Primaliance.com](#)

© Primaliance

