

Urban Premium lance sa nouvelle SCPI de déficit foncier

Publié le 13 avril 2015



Après avoir conquis le leadership des SCPI de déficit foncier, la société de gestion Urban Premium lance son nouveau fonds qui collectera en 2015 et 2016.

La SCPI de déficit foncier Urban Pierre 3 ouvrira à compter du 21 avril prochain sa commercialisation. L'augmentation de capital de 29,6 millions d'euros est ouverte jusqu'au 28 décembre 2016. Compte tenu du capital initial de 789 232 euros et de la prime d'émission de 72 euros sur laquelle est prélevée une commission de souscription de 60 euros, la collecte visée par la SCPI Urban Pierre 3 atteint 35,8 millions d'euros. Cependant, la société de gestion Urban entend renouveler au minimum le record de souscriptions de sa grande sœur Urban Pierre 2, la plus grosse SCPI de déficit foncier de la place, qui a vu sa capitalisation portée à 63,3 millions d'euros en deux ans en 2013 et 2014. D'abord parce que l'augmentation de capital en cours est assortie d'une clause permettant de rehausser de 30 % le montant de celle-ci et ensuite parce que une nouvelle augmentation de capital pourrait voir le jour si l'enveloppe actuellement mise à la disposition du public est intégralement souscrite.

Le prix d'émission des parts de la SCPI Urban Pierre 3 est fixé à 500 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.

Avec une collecte de 84,3 millions en 2014, supérieure aux 62,5 millions des SCPI Malraux, les SCPI de déficit foncier se sont imposées dans le paysage des SCPI fiscales investies dans le secteur résidentiel. Leur capitalisation au 31 décembre 2014 s'élève à 186 millions d'euros. Leur succès repose sur l'utilisation d'un dispositif de droit commun échappant aux plafonds des niches fiscales. Elles s'adressent principalement aux deux millions de contribuables français déclarant des revenus fonciers.

Les SCPI de déficit foncier permettent d'imputer sur ses revenus immobiliers et autres la part du montant des travaux dans la souscription des SCPI. Ainsi, la SCPI Urban Pierre 3 permet aux souscripteurs de bénéficier d'une économie d'impôt pouvant aller jusqu'à 32% du montant de la souscription, répartie sur 2015 et 2016. La quote-part de travaux cible, de l'ordre de 54% de la souscription, permet de générer un déficit foncier imputable sur les revenus fonciers existants, puis sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros.

Pierrepapier.fr

Partager :



Articles En Rapport

1. [Le centre-ville c'est l'ADN d'Urban Premium](#)
2. [Urban Premium prépare une SCPI Pinel](#)

Recherche

[Qui sommes-nous ?](#) | [Lexique](#) | [Newsletter](#) | [Soutien](#) | [Contactez-nous](#) | [SCPI](#) | [OPCI](#) | [SIIC](#) | [SICAV](#) | 

Le site Internet d'information gratuit sur les SCPI, OPCI, SIIC, OPCVM et trackers immobiliers. L'actualité financière et boursière du secteur. Les bons plans pour réussir ses investissements immobiliers, se constituer une épargne retraite, augmenter ses revenus, doper les performances de son assurance vie, défiscaliser, etc.