



Urban Premium

SCPI URBAN PREMIUM

SOCIÉTÉ CIVILE DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Année 2024 : les perspectives d'Urban Premium pour le dernier trimestre

Octobre 2024



Chers partenaires,

Nous voici entrés dans le dernier quadrimestre de l'année 2024. Encore 4 mois pour faire investir vos clients sur nos stratégies patrimoniales !

Dans un contexte immobilier toujours porteurs d'opportunités, Urban Premium est en mesure de vous annoncer de bonnes nouvelles.

Tout d'abord, notre SCPI de rendement Urban Cœur Commerce (UCC), la SCPI des commerces de proximité en centre-ville, continue à attirer les investisseurs et affiche une hausse significative de la collecte par rapport à 2023.

La SCPI n'affiche pas de retraits ou très peu au T2, de l'ordre de 0,4 % de la capitalisation. Le dividende du T2 est en hausse par rapport à celui du T1 et devrait atterrir entre 5,05 % et 5,20 %(*) pour 2024.

Le patrimoine de la SCPI constitué à partir de 2020, s'étoffe, et atteint désormais plus de 90 commerces de proximité (Alimentaire / Santé / Services), nous pouvons parler de forte diversification, compte tenu de sa capitalisation (+ de 67 md'€) à fin aout.

En ce qui concerne les valeurs de part, le prix de part d'UCC n'a pas été modifié et demeure à 300 €. Les expertises réalisées en juillet 2024 nous permettent de confirmer la valeur de reconstitution à 311,87 € ; soit près de 4 % de plus-value latente pour les investisseurs.

L'équipe d'investissement a déployé près de 30 millions d'€ sur les 18 derniers mois et a sécurisé plus de 20 millions d'€ sur 21 commerces pour la fin de l'année.

Tous les feux sont au vert sur notre SCPI de rendement, qui nous le rappelons, est labélisée ISR depuis juillet 2023.

La rentrée de septembre est communément synonyme du lancement de la campagne fiscale de fin d'année.

Dans ce registre, nos 3 SCPI résidentielles à effet fiscal sont ouvertes à la souscription jusqu'au 31 décembre 2024 et clôturerons définitivement à cette date.

La boîte à outils fiscaux dont vous disposez, est composée de 3 thématiques efficaces d'optimisation avec les dispositifs MALRAUX, DENORMANDIE et la mécanique du DEFICIT FONCIER.

Notons qu'à ce jour, le dispositif PINEL est remplacé par le DENORMANDIE dans des conditions exceptionnelles de réduction d'impôts de 21%(**) et ce jusqu'à fin 2027 !

Enfin, ces opportunités d'investissement pour ce dernier quadrimestre, semblent être accompagnées d'une détente des taux d'emprunts et un appétit retrouvé des investisseurs !

Comptez sur nous pour vous accompagner dans la dernière ligne droite de 2024 !

Rendez-vous à Patrimonia stand H20 !

Bien à vous,

| Thomas DUCERF,

Direction du développement d'Urban Premium

(*) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Dividende cible.

(**) En contrepartie d'une conservation des parts de 12 ans.

URBAN PREMIUM

38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Email : infos@urban-premium.com - www.urban-premium.com

Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 € - RCS de Paris : n° 521 473 017

Société de gestion agréée par l'AMF en date du 08/06/2010 sous le n° GP10000021