**SCPI Scellier**

**Urban Patrimoine -- EXCLUSIVE PARTNERS URBAN PREMIUM**

Haut du formulaire





Bas du formulaire

La SCPI Urban Patrimoine a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier locatif composé d'immeubles d'habitations en centre-ville exclusivement orienté autour du bâti ancien à réhabiliter ou à transformer.

Dans les conditions actuelles du marché immobilier, nous estimons que les biens situés au coeur des villes ont démontré leur capacité de résistance.
Ainsi en souscrivant à cette stratégie, vous procédez à un investissement de bon sens, susceptible de compléter votre patrimoine.

URBAN PREMIUM s'attachera à sélectionner des villes françaises de moyenne et grande taille, répondant à des exigeances de critères économiques définis.
Cette politique d'investissement en immobilier vous permettra de mutualiser vos risques d'investissements. En privilégiant des immeubles d'habitations, de standing en centre-ville parfaitement rénovés, Urban Premium fait le choix de correspondre au plus près à la demande locative et s'assure au mieux des conditions satisfaisantes de la revente de ses actifs. La SCPI permet ainsi d'acquérir un patrimoine immobilier de valeur tout en accédant aux avantages fiscaux du dispositif Scellier intermédiaire.

Le dispositif Scellier Social permet de bénéficier :
- d'une réduction d'impôt de 31 % du prix de souscription (25 % les 9 premières années à raison de 1/9 par an, et 6 % les 3 années suivantes, à raison de 2 % par an), dans la limite de 300 000 € investis, à condition que la souscription se réalise en 2010.
- d'un abattement fiscal de 30 % sur les revenus fonciers.
Cette réduction, étalée sur 12 ans, est soumise à conditions de plafonds de loyers et de ressources du locataire.
En investissant dans la SCPI, la réduction d'impôts, pouvant aller jusqu'à 8 333 € (la réduction entre dans le plafond global des niches fiscales), sera effective dès l'année 2010.
En contrepartie de cette réduction, l'associé s'engage à conserver ses parts pendant 12 ans à compter de la première mise en location du dernier bien.
La SCPI s'engage, quant à elle, à louer des appartements pendant la même durée de 12 ans.

Nature
SCPI d'immeubles rénovés à fiscalité Scellier Social

Prix de souscription au 01/10/2010 : 500 €

Durée de vie : 15 ans

Minimum de souscription : 10 parts

Jouissance de parts :
Les parts portent jouissance le dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

Distribution des revenus : trimestrielle

Exemple :
Souscription de 150 parts soit un montant de 75 000 €
=> Réduction d'impôt de 23 250 € (25 % les 9 premières années à raison de 1/9 par an, et 6 % les 3 années suivantes, à raison de 2 % par an)
=> Réduction d'impôt annuelle de 2 083,33 € au titre de 2010 jusqu'en 2018, puis réduction d'impôt annuelle de 1500 € à compter de 2019 jusqu'en 2021.