



Urban Premium

Communiqué de presse

ERRATUM

URBAN PREMIUM lance une nouvelle SCPI, URBAN DNO, dédiée au dispositif Denormandie

Paris, le 04/09/2025 - URBAN PREMIUM, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF et spécialisée depuis 2010 (et non 2015 comme indiqué dans le précédent communiqué de presse diffusé ce jour) dans l'investissement immobilier en cœur de ville, enrichit son offre avec le lancement d'URBAN DNO, une SCPI résidentielle inscrite dans le cadre du dispositif Denormandie. Avec ce nouveau véhicule d'épargne immobilière, URBAN PREMIUM confirme son engagement en faveur de la revitalisation des centres-villes et propose aux investisseurs une solution combinant impact territorial et optimisation fiscale.

Un acteur de référence sur l'immobilier de centre-ville

Depuis 2010 (et non 2015), URBAN PREMIUM structure et gère des SCPI résidentielles adossées à des dispositifs fiscaux tels que Pinel, Malraux et désormais Denormandie, permettant aux épargnants de bénéficier de réductions d'impôt tout en finançant la rénovation ou la construction de logements. Elle gère également une SCPI dédiée au commerce de proximité, contribuant directement à la vitalité des centres urbains.

Le dispositif Denormandie, un levier de transformation urbaine

Créé en 2019, le dispositif Denormandie vise à encourager la rénovation de logements anciens situés dans les centres-villes de communes confrontées à des besoins importants en matière de réhabilitation urbaine et de revitalisation économique.

Avec URBAN DNO, URBAN PREMIUM déploie une stratégie d'investissement ciblée : acquérir des immeubles anciens en cœur de ville, y engager des travaux de rénovation significatifs sur l'ensemble de l'édifice, des parties communes aux logements et remettre sur le marché des logements modernisés et conformes aux attentes actuelles. Ces opérations permettront de redonner de la valeur au patrimoine existant, d'accroître l'attractivité des centres urbains et de répondre à la demande croissante de logements rénovés et de qualité.

À ce jour, très peu de SCPI se sont inscrites dans le dispositif Denormandie, ce qui confère à URBAN DNO un positionnement rare et différenciant sur le marché.

Une solution d'optimisation fiscale pertinente

En souscrivant à URBAN DNO, les investisseurs bénéficient d'une réduction d'impôt de 21 % du montant investi, calculé sur le montant de la souscription et répartie sur 12 ans, sous réserve des conditions prévues par le dispositif.

En contrepartie, ces derniers sont contraints de conserver leurs parts pendant une durée minimum de 12 ans à compter de la première mise en location du dernier bien restauré ou livré, sauf à perdre l'avantage fiscal. Durée de blocage : 16 ans.

Au-delà de l'avantage fiscal, la SCPI offre un accès à un placement collectif diversifié, avec mutualisation des risques et gestion professionnelle par une société de gestion reconnue pour son expertise dans l'immobilier résidentiel de centre-ville.

Modalités de souscription

La SCPI URBAN DNO a reçu le visa n°25-13 de l'AMF en date du 8 août 2025. Elle procédera à une augmentation du capital ouverte au public de l'ordre de 30 510 325 € (prime d'émission incluse). La période de souscription par le public est ouverte depuis le 1 septembre 2025 et se clôturera le 31 décembre 2026. La clôture pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant cette date. Le prix de souscription est fixé à 500 euros par part, incluant une prime d'émission de 75 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.

Associer performance patrimoniale et impact territorial

« Avec URBAN DNO, nous permettons aux investisseurs d'allier stratégie patrimoniale et utilité collective. En investissant dans cette SCPI, ils participent à la rénovation d'immeubles anciens situés en centre-ville et soutiennent la vitalité économique locale. Alors que très peu de SCPI ont choisi de s'inscrire dans le dispositif Denormandie, nous affirmons notre volonté d'innover tout en restant fidèles à l'image d'Urban Premium : un immobilier situé en cœur de ville et fondé sur l'exigence des emplacements, le soin apporté aux travaux, le caractère des bâtiments et l'attractivité des villes. C'est la philosophie qui guide URBAN PREMIUM depuis sa création : investir là où l'immobilier rencontre les enjeux de société. » conclut **Laurent Assayag, Président d'URBAN PREMIUM.**

A propos d'URBAN PREMIUM

Société de Gestion de Portefeuille créée en 2010, URBAN PREMIUM concentre son développement sur la structuration et la gestion de véhicules d'investissement collectifs en immobilier destinés à une clientèle grand public. URBAN PREMIUM se distingue par son positionnement unique : l'immobilier en cœur de ville - l'immeuble bourgeois d'habitation à rénover et le commerce de proximité.

Contacts Presse - Agence Be RP

Annabel Verrier - annabel@be-rp.fr - 06 24 37 32 01

Héloïse Guillet - heloise@be-rp.fr - 07 62 58 36 06