

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI URBAN VITALIM 4
Type	SCPI fiscale
Catégorie principale	Pinel
Catégories secondaires	Denormandie
Date de création	30/06/2022
SIREN	811 073 642
SIRET (siège)	811 073 642 00027
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Urban Premium
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	760 060,00 €
Nombre de parts	N/C
Nombre d'associés	N/C
Valeur de réalisation par part	413,78 €
Valeur de reconstitution par part	N/C
Nombre d'actifs immobiliers	0
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	N/C
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	N/C
Durée de placement conseillée	16	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	N/C
Versements programmés	N/C	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	500,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	N/C	Frais de gestion TTC annuels	N/C
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	N/C	Arbitrage — volume HT	N/C
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	N/C	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Urban Premium
Dépositaire	N/C
Commissaire aux comptes	N/C
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

Conformément à l'article 199 novovicies du CGI, la SCPI URBAN VITALIM N°4 se spécialise dans l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier destiné à l'habitation. Voici les points clés : Nature du Patrimoine Immobilier : Rénovation d'immeubles anciens pour les mettre en conformité avec les normes de décence et d'efficacité énergétique. Transformation de bureaux ou locaux professionnels en logements. Acquisition d'immeubles qui ont subi des travaux d'amélioration ou de transformation représentant au moins 25% du coût total (relevant des dispositifs PINEL et DENORMANDIE ANCIEN). Acquisition d'immeubles neufs ou à venir. Localisation des Actifs : Les biens seront principalement situés en centre-ville des communes répondant aux critères des dispositifs PINEL et DENORMANDIE ANCIEN. Engagements de Location : Les propriétés seront louées non meublées comme résidence principale pendant une durée de 12 ans. Stratégie de Localisation : La SCPI privilégiera les biens dans les grandes métropoles françaises ou dans les villes proches présentant un potentiel économique et démographique. Elle aspire à diversifier son portefeuille tant par sa géographie que par la nature des actifs. Autres Investissements : La SCPI se donne le droit, jusqu'à 5% de l'investissement total, d'acheter des biens ou droits immobiliers qui ne répondent pas aux critères des dispositifs fiscaux. Cela inclut l'usufruit, la nue-propriété (sous certaines conditions) et certains droits sociaux, comme les parts de SCI. Ces actifs doivent être conformes aux articles L214-114 et L214-115 du code Monétaire et financier. Normes de Performance : Pour les constructions neuves postérieures au 1er janvier 2013 : elles doivent respecter la réglementation thermique de 2012. Pour les rénovations d'immeubles anciens : elles doivent obtenir l'un des labels suivants : "haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009" ou "bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC

rénovation 2009". En résumé, la SCPI URBAN VITALIM N°4 vise à investir dans des biens immobiliers répondant aux dispositifs fiscaux de PINEL et DENORMANDIE ANCIEN, en se concentrant sur les centres-villes et les régions métropolitaines, tout en respectant des normes énergétiques précises.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-fiscales/f23124-scpi-urban-vitalim-4/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com