



Urban Premium

SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public

Capital social : 765 700 euros – Date d'expiration : 14/10/2117

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tel : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS n° 843 119 322

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI DE L'USUFRUITIER

Je (nous) soussigné(es) ☐ M^{me} ☐ M. ☐ M. et M^{me} ☐ M. et M. ☐ M^{me} et M^{me}
☐ Indivision ☐ Autre :

Nom et prénom :

Nom de naissance :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Date et lieu de naissance :

Nom et prénom du conjoint :

Date et lieu de naissance :

Téléphone : Portable :

Profession : (précisez si non salarié)

Situation de famille : ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Veuf(ve) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e)

Régime matrimonial : ☐ Séparation de bien ☐ Communauté réduite aux acquêts* ☐ Communauté universelle* ☐ Autre

Résidence Fiscale : ☐ Résident ☐ Non résident

Pays de résidence si non résident :

***Si les parts de SCPI Urban Cœur Commerce constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

☐ Société

Forme juridique :

Fiscalité : ☐ Impôt sur le revenu ☐ Impôt sur les sociétés

Dénomination sociale :

N° SIRET :

Représentant légal :

Nationalité :

Nom de naissance :

Nationalité :

E-mail :

Qualité du donneur d'ordre

☐ En nom propre

☐ Représentant légal

☐ Mandataire

SOUSCRIPTION⁽¹⁾

Prix de la part en pleine propriété (A) : 300 Euros

Nombre de parts en toutes lettres (B) :

Valeur en pleine propriété (Ax B) : Euros

Durée du démembrement : ☐ Viagère ☐ temporaire de ans

Nom et Prénom du Nu-propriétaire :

Quote-part de l'usufruit : % Montant versé : Euros

Je (nous) déclare(ons) souscrire⁽²⁾ parts en usufruit de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, soit un investissement total

d'un montant de Euros (montant versé).

RÈGLEMENT

☐ Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : Montant du prêt :

☐ Par virement sur le compte de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE (IBAN ci-dessous) :

IBAN

FR07 4097 8000 0614 9921 5J70 277

BIC

BSPFFRPPXXX

☐ Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

VERSEMENT DES REVENUS

☐ IBAN du souscripteur à fournir

Fait à :

le :

en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite

« Bon pour souscription de parts »

(le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur

Cadre réservé à l'intermédiaire

Référence client :

Je (nous) déclare(ons) :

■ avoir reçu et pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts de la société, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins trimestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;

■ être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;

■ avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du 4^e mois qui suit la souscription ;

■ être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription.

■ que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission).

■ être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilisons les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation, notamment à l'article 24 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 et à la Position-recommandation AMF 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information⁽³⁾ relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus : ☐ OUI ☐ NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'offre au public a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 21/11/2018.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-30 en date du 14/11/2018.

La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : www.urban-premium.com.

Documents à joindre obligatoirement :

■ Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)

■ Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal

■ Justificatif de domicile de moins de 3 mois

■ Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)

■ pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conforme et pièce(s) d'identité du/des gérant(s) en cours de validité

¹ En cas de souscription en démembrement, remplir un bulletin distinct pour l'usufruitier et le nu-propriétaire. Les deux bulletins doivent être adressés conjointement à la Société de Gestion.

² Minimum de souscription de 10 parts

³ Liste des documents concernés : les bulletins d'information trimestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance



Urban Premium

SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public

Capital social : 765 700 euros – Date d'expiration : 14/10/2117

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tel : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS n° 843 119 322

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI DE L'USUFRUITIER

Je (nous) soussigné(es) ☐ M^{me} ☐ M. ☐ M. et M^{me} ☐ M. et M. ☐ M^{me} et M^{me}
☐ Indivision ☐ Autre :

Nom et prénom :

Nom de naissance :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Date et lieu de naissance :

Nom et prénom du conjoint :

Date et lieu de naissance :

Téléphone : Portable :

Profession : (précisez si non salarié)

Situation de famille : ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Veuf(ve) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e)

Régime matrimonial : ☐ Séparation de bien ☐ Communauté réduite aux acquêts* ☐ Communauté universelle* ☐ Autre

Résidence Fiscale : ☐ Résident ☐ Non résident

Pays de résidence si non résident :

***Si les parts de SCPI Urban Cœur Commerce constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

☐ Société

Forme juridique :

Fiscalité : ☐ Impôt sur le revenu ☐ Impôt sur les sociétés

Dénomination sociale :

N° SIRET :

Représentant légal :

Nationalité :

Nom de naissance :

Nationalité :

E-mail :

Qualité du donneur d'ordre

☐ En nom propre

☐ Représentant légal

☐ Mandataire

SOUSCRIPTION⁽¹⁾

Prix de la part en pleine propriété (A) : 300 Euros

Nombre de parts en toutes lettres (B) :

Valeur en pleine propriété (Ax B) : Euros

Durée du démembrement : ☐ Viagère ☐ temporaire de ans

Nom et Prénom du Nu-propriétaire :

Quote-part de l'usufruit : % Montant versé : Euros

Je (nous) déclare(ons) souscrire⁽²⁾ parts en usufruit de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, soit un investissement total

d'un montant de Euros (montant versé).

RÈGLEMENT

☐ Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : Montant du prêt :

☐ Par virement sur le compte de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE (IBAN ci-dessous) :

IBAN

FR07 4097 8000 0614 9921 5J70 277

BIC

BSPFFRPPXXX

☐ Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

VERSEMENT DES REVENUS

☐ IBAN du souscripteur à fournir

Fait à :

le :

en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite

« Bon pour souscription de parts »

(le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur

Cadre réservé à l'intermédiaire

Référence client :

Je (nous) déclare(ons) :

■ avoir reçu et pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts de la société, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins trimestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;

■ être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;

■ avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du 4^e mois qui suit la souscription;

■ être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription.

■ que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission).

■ être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilisons les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation, notamment à l'article 24 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 et à la Position-recommandation AMF 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information⁽³⁾ relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus : ☐ OUI ☐ NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'offre au public a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 21/11/2018.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-30 en date du 14/11/2018.

La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : www.urban-premium.com.

Documents à joindre obligatoirement :

■ Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)

■ Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal

■ Justificatif de domicile de moins de 3 mois

■ Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)

■ pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conforme et pièce(s) d'identité du/des gérant(s) en cours de validité

¹ En cas de souscription en démembrement, remplir un bulletin distinct pour l'usufruitier et le nu-propriétaire. Les deux bulletins doivent être adressés conjointement à la Société de Gestion.

² Minimum de souscription de 10 parts

³ Liste des documents concernés : les bulletins d'information trimestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance



Urban Premium

SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public

Capital social : 765 700 euros – Date d'expiration : 14/10/2117

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tel : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS n° 843 119 322

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI DE L'USUFRUITIER

Je (nous) soussigné(es) ☐ M^{me} ☐ M. ☐ M. et M^{me} ☐ M. et M. ☐ M^{me} et M^{me}
☐ Indivision ☐ Autre :

Nom et prénom :

Nom de naissance :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Date et lieu de naissance :

Nom et prénom du conjoint :

Date et lieu de naissance :

Téléphone : Portable :

Profession : (précisez si non salarié)

Situation de famille : ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Veuf(ve) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e)

Régime matrimonial : ☐ Séparation de bien ☐ Communauté réduite aux acquêts* ☐ Communauté universelle* ☐ Autre

Résidence Fiscale : ☐ Résident ☐ Non résident

Pays de résidence si non résident :

***Si les parts de SCPI Urban Cœur Commerce constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

☐ Société

Forme juridique :

Fiscalité : ☐ Impôt sur le revenu ☐ Impôt sur les sociétés

Dénomination sociale :

N° SIRET :

Représentant légal :

Nationalité :

Nom de naissance :

Nationalité :

E-mail :

Qualité du donneur d'ordre

☐ En nom propre

☐ Représentant légal

☐ Mandataire

SOUSCRIPTION⁽¹⁾

Prix de la part en pleine propriété (A) : 300 Euros

Nombre de parts en toutes lettres (B) :

Valeur en pleine propriété (Ax B) : Euros

Durée du démembrement : ☐ Viagère ☐ temporaire de ans

Nom et Prénom du Nu-propriétaire :

Quote-part de l'usufruit : % Montant versé : Euros

Je (nous) déclare(ons) souscrire⁽²⁾ parts en usufruit de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, soit un investissement total

d'un montant de Euros (montant versé).

RÈGLEMENT

☐ Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : Montant du prêt :

☐ Par virement sur le compte de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE (IBAN ci-dessous) :

IBAN

FR07 4097 8000 0614 9921 5J70 277

BIC

BSPFFRPPXXX

☐ Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

VERSEMENT DES REVENUS

☐ IBAN du souscripteur à fournir

Fait à

le

en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite

« Bon pour souscription de parts »

(le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur

Cadre réservé à l'intermédiaire

Référence client

Je (nous) déclare(ons) :

- avoir reçu et pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts de la société, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins trimestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du 4^e mois qui suit la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription.
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission).
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilisons les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation, notamment à l'article 24 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 et à la Position-recommandation AMF 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information⁽³⁾ relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus : ☐ OUI ☐ NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'offre au public a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 21/11/2018.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-30 en date du 14/11/2018.

La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : www.urban-premium.com.

Documents à joindre obligatoirement :

- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
- Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)
- pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conforme et pièce(s) d'identité du/des gérant(s) en cours de validité

¹ En cas de souscription en démembrement, remplir un bulletin distinct pour l'usufruitier et le nu-propriétaire. Les deux bulletins doivent être adressés conjointement à la Société de Gestion.

² Minimum de souscription de 10 parts

³ Liste des documents concernés : les bulletins d'information trimestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance



Urban Premium

SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public

Capital social : 765 700 euros – Date d'expiration : 14/10/2117

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tel : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS n° 843 119 322

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

MODALITES RELATIVES A LA SOUSCRIPTION

Date d'ouverture : 30/11/2018

Montant du capital social statutaire maximal : 19 290 700 Euros divisé en 78 100 parts de 247 Euros de valeur nominale

Prix de souscription :

Valeur nominale :	247 Euros
Prime d'émission :	53 Euros
1. dont une commission de souscription :	36 Euros
- des frais de collecte de :	33 Euros
- des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital de :	3 Euros
2. dont des frais d'acquisition des actifs immobiliers de :	17 Euros

Soit un prix de souscription de 300 Euros TTC

Sur la prime d'émission sera, notamment, amortie la commission de souscription de 11,83% HT soit 12% TTC (au taux de TVA en vigueur et sur la base du prix de souscription de l'appel public) au titre :

- des frais de collecte de capitaux à hauteur de 11% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts) soit 33 €
- des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,83% HT (2,50 € HT), soit 1% TTC (3 € TTC).

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

Minimum de souscription : 10 parts soit 3 000 Euros

Modalités de règlement : Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE au moment de la souscription et pour la totalité du prix d'émission (300 Euros x nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS

Date de jouissance : Les parts souscrites porteront jouissance avec effet le premier jour du 4^e mois qui suit la souscription.

Responsabilité à l'égard des tiers : la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

Fiscalité : la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

Démarchage : en cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV du Code Monétaire et Financier.

Par ailleurs, en cas de démarchage bancaire ou financier, joindre obligatoirement un récépissé signé et daté avec une attention particulière à ce que la date du bulletin de souscription soit postérieure de trois jours ouvrés minimum à celle du récépissé.

Loi informatique et libertés – protection des données à caractère personnel : En application du règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel et de la loi Informatique et Liberté N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données, recueillies par le Distributeur, sont collectées et transmises à URBAN PREMIUM (la Société de Gestion) aux fins de la conclusion, de l'exécution et de la gestion du présent acte. Le Distributeur et la Société de Gestion sont responsables de leurs traitements respectifs.

Vous disposez de droits dédiés, notamment d'un droit d'accès, de rectification et de limitation au traitement de vos données que vous pouvez exercer à tout moment auprès du Distributeur ou auprès d'URBAN PREMIUM (10 rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS).

Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter la Politique de Confidentialité du Distributeur et de la Société de Gestion, sur leur site internet respectif.

Société de Gestion : URBAN PREMIUM

S.A.S. au capital de 1,5 million d'euros – RCS PARIS n°521 473 017

Agrément AMF n° GP10000021 du 8 juin 2010 pour la gestion immobilière

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tel : 01 82 28 99 99 - Site : internet : www.urban-premium.com

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-30 en date du 14/11/2018.

Conformément à l'article 422-196 du règlement général de l'AMF, la notice relative à l'offre au public a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 21/11/2018.