



Urban Premium



URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier – SCELLIER INTERMEDIAIRE BBC

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°17

PÉRIODE ANALYSÉE : 4^E TRIMESTRE 2015 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 1^{ER} TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°17 relatif à votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2 au titre du 4^e trimestre 2015.

Le nouveau site internet d'URBAN PREMIUM est en ligne. Vous y trouverez notamment les informations relatives aux SCPI ouvertes à la souscription et clôturées, ainsi que les reportages de chacune des livraisons.

Par ailleurs, l'équipe d'URBAN PREMIUM profite de ce bulletin d'information pour vous adresser ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2016.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiterez obtenir.

Jérémie HAZAN
Gérant immobilier

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Forme juridique	SCPI à capital fixe
Date d'immatriculation	24/10/2011
N° RCS	Paris 537 468 779
Date d'expiration	23/10/2026
Durée de vie	15 ans
Capital social	9 942 509 euros
Visa AMF	n°11-37 du 18/10/2011
Société de Gestion	URBAN PREMIUM
Agrément AMF	GP-10000021 du 08/06/2010

EVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Nombre d'associés	173	173	174
Nombre de parts	23 477	23 477	23 477
Mouvements de parts	-	-	-
Capitaux collectés en euros	11 684 470	11 684 470	11 684 470

DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 3^e trimestre 2015 vous a été versé en date du 30 octobre 2015.

Le prochain acompte sur dividende de la SCPI vous sera versé le 29 janvier 2016.

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	4 ^e trimestre 2015
Emission de parts nouvelles	-	-	-
Ordres de vente en attente	-	-	-
Transactions hors marché	-	-	-




Pour information, aucune transaction n'a eu lieu sur le marché secondaire depuis l'immatriculation de la SCPI.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2015, la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est pleinement investie.

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet www.urban-premium.com, onglet « Nos réalisations », afin de prendre connaissance du patrimoine des SCPI et de consulter les reportages photos et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface estimative (m²)	Foncier hors droit	Situation locative au 31/12/2015
 BORDEAUX (33) 7, rue de la Merci	29/10/2012	15 logements	1 375	5 684 660 €* 5 684 660 €	Intégralement loué
 AVIGNON (84) 6-8, rue Violette	24/06/2013	15 logements	782	972 104 €	1 logement vacant
 SETE (34) 41 bis, quai de Bosc	27/06/2013	3 logements	146	736 520 €* 736 520 €	2 logements occupés 1 logement vacant
TOTAL		33 logements	2 303	7 393 284 €	

* Actifs acquis en VEFA (vente en état futur d'achèvement), le montant englobe le prix du foncier et de la construction.

ARBITRAGE

Néant

INFORMATIONS

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT DE DETENTION DE PARTS

Vous devez conserver vos parts pendant une durée minimum de 12 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux. Cette période court à compter de la date de mise en location des derniers logements acquis par la SCPI. La rupture par l'associé de l'engagement de conservation de ses parts entraîne la majoration de l'impôt sur le revenu, l'année du désengagement, et le remboursement de l'intégralité des réductions d'impôt obtenues antérieurement. La durée de placement recommandée est de 15 ans à compter de la date de souscription.

RAPPEL DES CONDITIONS DE CESSIION DE PARTS

Modalités de cession : la cession de parts de la SCPI est libre. Toutefois, compte tenu de la spécificité fiscale de cette SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la Société.

Registre des transferts : Toute mutation de parts sera considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des transferts.

Répartition des revenus : En cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du premier jour du trimestre de l'inscription de la cession sur le registre de la société : les éventuels acomptes sur dividendes mis en distribution postérieurement à la date d'inscription de la cession sur le registre de la société, mais afférents à une période antérieure à l'entrée en jouissance du cessionnaire, resteront acquis au cédant. Il est rappelé que la société ne garantit pas la revente des parts.

Droit d'enregistrement : les frais de transaction sur le marché secondaire des parts sont à la charge de l'acquéreur et comprennent notamment les droits d'enregistrement de 5%.

ACTUALITE

URBAN PREMIUM LANCE LA 1^{RE} SCPI PINEL DU MARCHÉ, LA SCPI URBAN VITALIM

Poursuivant son développement sur le territoire de l'investissement immobilier en centre-ville, URBAN PREMIUM lance la 1^{re} SCPI PINEL du marché : la SCPI URBAN VITALIM.

Le dispositif PINEL, né de la loi de Finances 2015 devient le nouveau dispositif de soutien à l'investissement locatif.

La SCPI URBAN VITALIM mènera ainsi une politique d'investissement visant à acquérir un patrimoine immobilier en centre-ville des communes éligibles au dispositif PINEL. Ce patrimoine sera notamment constitué d'immeubles anciens à réhabiliter, d'immeubles de bureaux à transformer en logements ainsi que d'immeubles neufs ou en VEFA.

URBAN VITALIM permet à ses associés de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 21% du montant de la souscription sur 12 ans de détention dès l'année de souscription.

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 acquis ou rénové (durée de conservation 16 ans), sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société.

La SCPI URBAN VITALIM a reçu le visa n°15-06 de l'AMF en date du 12 mai 2015. Elle procédera à une 1^{re} augmentation de capital ouverte au public de l'ordre de 15 millions d'euros (prime d'émission incluse). La Société de Gestion se réserve la possibilité de relever le montant de l'augmentation de capital dans la limite de 30 % du montant initialement prévu et ainsi, la porter à 20 millions d'euros (prime d'émission incluse).

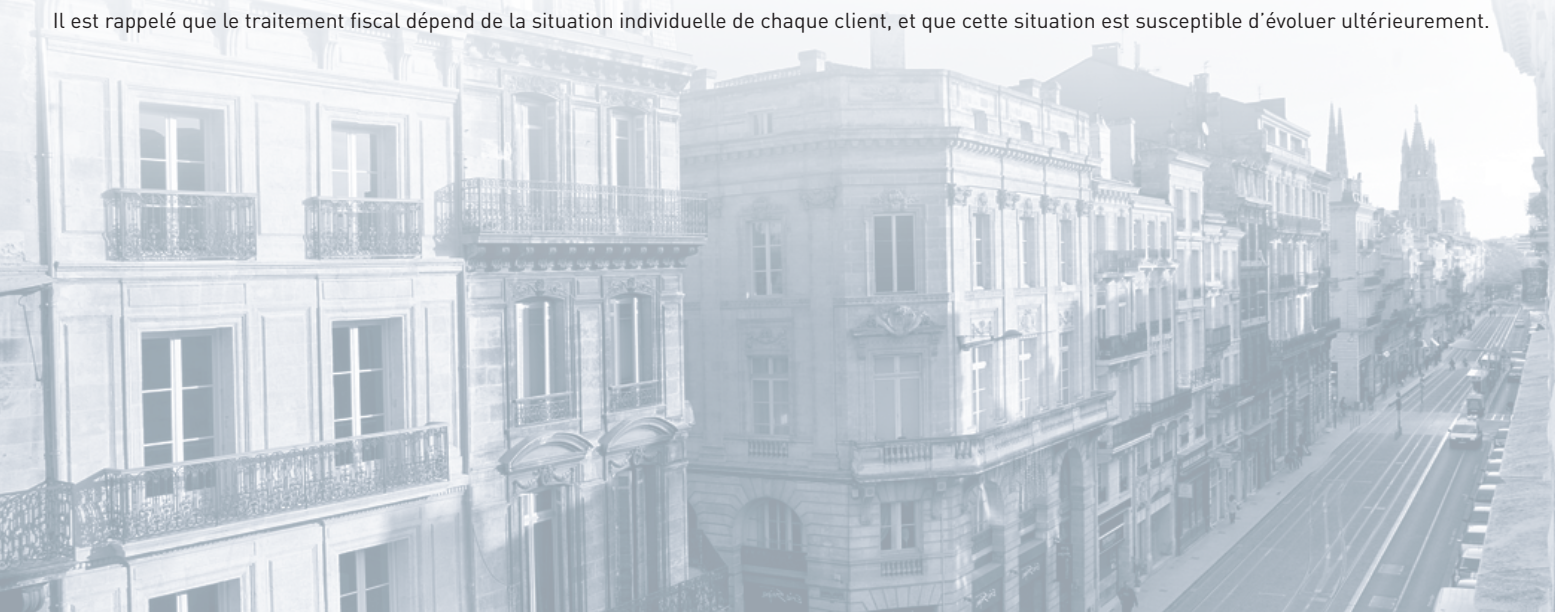
La période de souscription par le public est ouverte depuis le 29 mai 2015 et se clôturera le 27 mai 2016.

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 72 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.

La note d'information et le document commercial sont disponibles au téléchargement sur notre site internet www.urban-premium.com.

Il est rappelé que le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client, et que cette situation est susceptible d'évoluer ultérieurement.



Urban Premium

URBAN PREMIUM

Société de Gestion de Portefeuille agréée
par l'AMF le 8 juin 2010 sous le n° GP 10000021
10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS
Tél: 01 82 28 99 99 - Fax: 01 44 70 91 49
Email: infos@urban-premium.com
www.urban-premium.com

URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe
« SCELLIER INTERMEDIAIRE BBC » ayant reçu
le visa n°11-37 de l'AMF en date du 18/10/2011
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS