



## EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°21 relatif à votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2 au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2016.

L'année 2016 s'est terminée sur des indicateurs encourageants avec un PIB en hausse de 0.4% au 4<sup>e</sup> trimestre soit une augmentation moyenne de 1.1% sur l'année. L'investissement, est quant à lui de nouveau en hausse, passant de 0.3% de croissance à 0.8% au 4<sup>e</sup> trimestre 2016.

Parmi les autres signes de reprise économique, on notera également l'augmentation des dépenses de consommation des ménages (+0,5% sur le trimestre), la baisse du chômage (-0,6%) ou encore le climat des affaires qui s'améliore selon les derniers chiffres publiés par l'INSEE.

La reprise notable du marché résidentiel dans l'ancien s'est confirmée avec une hausse de 9% du nombre de transactions en 2016, s'élevant à 843 000 ventes et dépassant ainsi les précédents pics de 2006 et 2012. (source : notaires de France).

Cette reprise est confortée par les taux d'intérêts historiquement bas et la relative stabilité des prix dans les grandes villes.

Concernant les prix de l'immobilier, la tendance constatée début 2016 s'est confirmée au 3<sup>e</sup> trimestre 2016, les prix des logements anciens en France augmentant par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre (+1,1% selon l'indice Notaires de France – Insee).

Le neuf, largement favorisé par le succès du dispositif PINEL, n'a pas faibli durant 2016 confirmant sa remontée avec une croissance de 5.7% du nombre des ventes.

L'équipe d'URBAN PREMIUM profite de ce bulletin d'information pour vous adresser ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2017.

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

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2014	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	31/12/2016
Nombre d'associés	173	174	174	174	174	173
Nombre de parts	23 477	23 477	23 477	23 477	23 477	23 477
Mouvements de parts	-	-	-	-	-	-
Capitaux collectés en euros	11 684 470	11 684 470	11 684 470	11 684 470	11 684 470	11 684 470

## MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	Exercice 2015	1 <sup>er</sup> trimestre 2016	2 <sup>e</sup> trimestre 2016	3 <sup>e</sup> trimestre 2016	4 <sup>e</sup> trimestre 2016
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.

## DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2016 vous a été versé en date du 31 octobre 2016.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois du janvier 2017 au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2016.

## ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2016, la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est pleinement investie.

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet [www.urban-premium.com](http://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 (m <sup>2</sup> )	Situation locative au 31/12/2016
 BORDEAUX (33) 7, rue de la Merci	29/10/2012	15 logements	1 053 m <sup>2</sup> et 322 m <sup>2</sup> de terrasses, loggias et celliers	Intégralement loué
 AVIGNON (84) 6-8, rue Violette	24/06/2013	15 logements	717 m <sup>2</sup> et 89 m <sup>2</sup> de terrasses, loggias et balcons	Intégralement loué
 SETE (34) 41 bis, quai de Bosc	27/06/2013	3 logements	128 m <sup>2</sup> et 33 m <sup>2</sup> de terrasses et balcons	1 logement vacant
<b>TOTAL</b>		<b>33 logements</b>	<b>1 898 m<sup>2</sup> et 444 m<sup>2</sup> de surfaces annexes</b>	

## 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%.



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](mailto:infos@urban-premium.com)  
[www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)

### URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe  
« SCCELLIER 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