



Urban Premium

# URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier – SCELLIER INTERMEDIAIRE BBC

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°23

PÉRIODE ANALYSÉE : 2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2017 – PÉRIODE DE VALIDITÉ : 3<sup>E</sup> TRIMESTRE 2017

### EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser **le bulletin d'information n°23** relatif à votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2 au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2017.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai **le rapport annuel de l'exercice 2016** de votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2. Dans ce rapport figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année écoulée ainsi que les projets de résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI.

Lors de cette **Assemblée Générale** qui s'est tenue en seconde convocation le mercredi 21 juin à 11h, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

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

Jérémy 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	31/12/2016	31/03/2017	30/06/2017
Nombre d'associés	173	174	173	173	173
Nombre de parts	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

### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	2 <sup>e</sup> trimestre 2017
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 1<sup>er</sup> trimestre 2017 vous a été versé en date du 30 avril 2017.




Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois de juillet au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2017.

## ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2017, 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 (m²)	Situation locative au 30/06/2017
 BORDEAUX (33) 7, rue de la Merci	29/10/2012	15 logements	1 053 m² et 322 m² de terrasses, loggias et celliers	Intégralement loué
 AVIGNON (84) 6-8, rue Violette	24/06/2013	15 logements	717 m² et 89 m² de terrasses, loggias et balcons 3 places de parking	Intégralement loué
 SETE (34) 41 bis, quai de Bosc	28/06/2013	3 logements	128 m² et 33 m² de terrasses et balcons 3 places de parking	Intégralement loué
<b>TOTAL</b>		<b>33 logements</b>	<b>1 898 m²</b> et 444 m² de surfaces annexes 6 places de parking	

**INFORMATIONS****VIE JURIDIQUE DE LA SCPI**

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 s'est tenue le mercredi 21 juin 2017 à 11h, au siège social de la SCPI, 10 rue du Chevalier Saint-George à PARIS (75001).

**Cette Assemblée avait pour objet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :**

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2016,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2016,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant de la SCPI,
- Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier de la SCPI,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Toutes les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire ont été adoptées à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**Loi de finances 2017**

La Loi de Finances pour 2017 (PLF 2017), votée le 29 décembre 2016, a permis de mettre en œuvre l'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (PAS). Les dispositions techniques du PAS figurent à l'Article 60 de loi de Finances pour 2017.

Ce prélèvement à la source a vocation à s'appliquer pour certains revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

A ce jour, la volonté des pouvoirs publics est de décaler d'un an par voie d'ordonnances, soit au 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'entrée en vigueur du prélèvement à la source de l'impôt.

Dans le cadre de la mise en place du prélèvement à la source, les réductions et les crédits d'impôt acquis au titre de 2017 conservent toutes leur attractivité. Ceux-ci seront versés sous la forme d'un remboursement d'impôt au moment du solde de l'impôt à la fin de l'été 2018. A noter que pour les années suivantes, les réductions d'impôts seront prises en compte, comme aujourd'hui, avec un an de décalage.

**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**

Fort du succès rencontré par la SCPI URBAN VITALIM en 2016, URBAN PREMIUM a lancé en mai 2017 une 2e SCPI Pinel, URBAN VITALIM N°2, ayant reçu le visa n°17-14 de l'AMF en date du 16 mai 2017.

Elle procédera à une augmentation de capital ouverte au public de l'ordre de 26 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 34 millions d'euros (prime d'émission incluse).

La période de souscription par le public est ouverte depuis le 2 juin 2017 et se clôturera le 31 décembre 2017.

La clôture pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant cette date.

A l'instar de la SCPI URBAN VITALIM, cette SCPI mènera 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 N°2 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, le souscripteur s'engage à conserver ses parts pendant une période minimum de 12 ans à compter de la première mise en location du dernier immeuble livré.

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](http://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](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