



Urban Premium

URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier – SCELLIER INTERMEDIAIRE BBC

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°26

PÉRIODE ANALYSÉE : 1^{ER} TRIMESTRE 2018 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2^E TRIMESTRE 2018

EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le **bulletin d'information n°26** de votre SCPI. Celui-ci vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre investissement.

L'année 2018 s'annonce sous des auspices favorables avec un contexte économique affichant des indicateurs satisfaisants, à des niveaux non atteints depuis plusieurs années.

La remontée limitée des taux d'emprunt immobilier devrait permettre de maintenir des **volumes de transactions** importants sur l'année.

Concernant **votre déclaration fiscale 2018** au titre des revenus 2017, vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires.

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	31/12/2017	31/03/2018
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	Exercice 2017	1 ^{er} trimestre 2018
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^{er} trimestre 2018, d'un montant brut de 1,45 €/part vous a été versé en date du 30 avril 2018.

L'acompte sur dividende trimestriel de votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2 a été revu à la baisse au 1^{er} trimestre 2018 en raison de :

- La fin de l'exonération de taxes foncières sur les immeubles de Bordeaux Merci et Sète Bosc ;
- Les honoraires versés à l'administrateur de biens de la SCPI suite aux relocations de 4 logements durant le 1^{er} trimestre 2018 ;




Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois de juillet 2018 au titre du 2^e trimestre 2018.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2018, la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est pleinement investie.

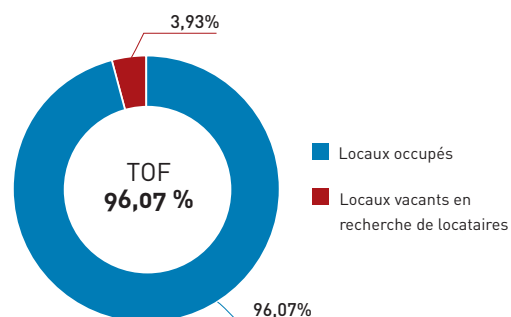
Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet www.urban-premium.com, onglet « Nos réalisations », afin de prendre connaissance du patrimoine des SCPI et de consulter les reportages photos et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Situation locative au 31/03/2018
 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
TOTAL		33 logements	1 898 m² et 444 m² de surfaces annexes 6 places de parking	

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le Taux d'occupation Financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés additionnés des indemnités compensatrices de loyers, par le montant des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.



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

Fort du succès rencontrée 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.

Durant l'exercice 2017, la souscription au capital de la SCPI URBAN VITALIME N°2 a permis de collecter plus de 32 millions d'euros. La période de souscription reste ouverte en 2018.

A l'instar de la SCPI URBAN VITALIM, cette SCPI mène 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.

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

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