



## EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser **le bulletin d'information n°27** de votre SCPI. Celui-ci vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre investissement.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2017 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 lundi 18 juin à 16h30, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Au 30 juin 2018, la quasi-totalité du patrimoine de la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est loué puisque seul un appartement sur l'immeuble d'Avignon Violette est disponible à la location (le locataire sortant ayant quitté les lieux en date du 28 juin 2018).

Ainsi sur le 2<sup>e</sup> trimestre, le taux d'occupation financier de votre SCPI s'établit à 97,7% en hausse par rapport au trimestre précédent (+1,7%).

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  
Responsable de Gestion –  
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	30/06/2018
Nombre d'associés	173	174	173	173	173	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	Exercice 2016	Exercice 2017	1 <sup>er</sup> trimestre 2018	2 <sup>e</sup> 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 2<sup>e</sup> trimestre 2018, d'un montant brut de 1,45 €/part vous a été versé en date du 30 juillet 2018.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2018 au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2018.

## ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2018, la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est pleinement investie.

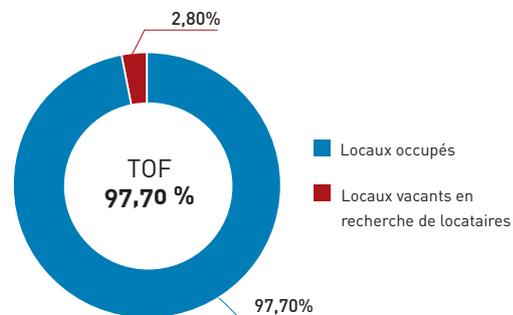
Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com), onglet « Nos réalisations », afin de prendre connaissance du patrimoine des SCPI et de consulter les reportages photos et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

## PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m <sup>2</sup> )	Situation locative au 30/06/2018
 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 3 places de parking	14 logements occupés
 SETE (34) 41 bis, quai de Bosc	28/06/2013	3 logements	128 m <sup>2</sup> et 33 m <sup>2</sup> de terrasses et balcons 3 places de parking	Intégralement loué
<b>TOTAL</b>		<b>33 logements</b>	<b>1 898 m<sup>2</sup></b> et <b>444 m<sup>2</sup> de surfaces annexes</b> <b>6 places de parking</b>	

## 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

### VIE JURIDIQUE DE LA SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 s'est tenue le lundi 18 juin 2018 à 16h30, 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 2017,
- 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 2017,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance,
- 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.

### 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 VITALIM 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](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

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



Urban Premium