



# URBAN PIERRE

Société Civile de Placement en Immobilier – DEFICIT FONCIER

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°17

PÉRIODE ANALYSÉE : 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2015 – PÉRIODE DE VALIDITÉ : 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2016

### Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information relatif à votre SCPI URBAN PIERRE au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2015.

Au 31 décembre 2015, l'intégralité du patrimoine de votre SCPI URBAN PIERRE est rénové, à l'exception de 3 appartements à Saint-Brieuc. Cette dernière livraison est prévue dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

La mise en location du patrimoine livré se poursuit, et seuls 3 logements et 2 commerces restent à ce jour disponibles à la location.

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 souhaiteriez obtenir.

David NOTTEGHEM  
Gérant immobilier

### CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Forme juridique	SCPI à capital fixe
Date d'immatriculation	09/08/2011
N° RCS	Paris 534 062 823
Date d'expiration	08/08/2026
Durée de vie	15 ans
Capital social	21 082 941 euros
Visa AMF	n°12-12 du 01/06/2012
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	567	567	570
Nombre de parts	50 108	50 108	50 108
Mouvements de parts	-	-	-
Capitaux collectés en euros	24 999 970	24 999 970	24 999 970

### DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2015 vous a été versé le 30 octobre 2015.

Le prochain acompte sur dividende de la SCPI sera versé le 29 janvier 2016, au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2015.

### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	4 <sup>e</sup> trimestre 2015
Emission de parts nouvelles	-	-	-
Ordres de vente en attente	-	-	80
Transactions hors marché	-	-	-

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

### ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2015, la SCPI URBAN PIERRE 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 estimative (m²)	Situation locative au 31/12/2015
LE MANS (72) 10-12-14, rue Gambetta	29/12/2011	6 logements 3 commerces	691 (dont 330 de commerce)	1 logement vacant
BORDEAUX (33) 20-22, cours de la Somme	29/12/2011 30/11/2012	4 logements 3 commerces	444 (dont 157 de commerce)	Intégralement loué
PERPIGNAN (66) 1, rue Subra	29/12/2011	14 logements 1 commerce	667 (dont 93 de commerce)	1 logement vacant
MARSEILLE (13) 1, boulevard de la Libération	26/12/2012	6 logements 3 commerces	528 (dont 171 de commerce)	Intégralement loué
ROYAT (63) 2, boulevard Vaquez	27/12/2012	15 logements 3 commerces	1 300 (dont 404 de commerce)	1 logement vacant 1 commerce vacant
MARSEILLE (13) 3, rue Colbert	26/12/2012	9 logements	583	Intégralement loué
NARBONNE (11) 22, boulevard Gambetta	27/12/2012	9 logements 2 commerces	1 100 (dont 540 de commerce)	Logements loués 1 commerce vacant
SAINT-BRIEUC (22) 2, boulevard Charner	17/12/2013	3 logements	176	Rénovation en cours
<b>TOTAL</b>		<b>66 logements 15 commerces</b>	<b>5 489 (dont 1 695 de commerce)</b>	

## ARBITRAGE

Néant

## INFORMATIONS

### RAPPEL DE L'ENGAGEMENT DE DETENTION DE PARTS

Le souscripteur bénéficie de l'imputation du déficit foncier, généré par les travaux d'entretien, de réparation et l'amélioration engagés par la SCPI, sur ses revenus fonciers puis sur son revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros. En contrepartie, le souscripteur s'est engagé à conserver ses parts pendant une période de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation du déficit foncier sur son revenu global.

### 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 de 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 PIERRE 2, URBAN PREMIUM a lancé une 3ème SCPI déficit foncier, URBAN PIERRE N°3, ayant obtenu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers n°15-04 en date du 1<sup>er</sup> avril 2015.

A l'instar des deux précédentes SCPI « déficit foncier », URBAN PIERRE N°3 permet à ses associés de déduire la quote-part de leur souscription, affectée aux travaux de rénovation (environ 54% de la souscription) de leurs revenus fonciers, puis de leur revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros, en contrepartie de la conservation de leurs parts durant 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur leur revenu global.

La SCPI URBAN PIERRE N°3 a collecté près de 30 millions d'euros en 2015 et procédé à 9 acquisitions.

La période de souscription par le public est ouverte depuis le 21 avril 2015 et se clôturera le 28 décembre 2016.

Pour toute information, nous vous invitons à consulter la documentation réglementaire sur le site internet [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com) et à vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine habituel.

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  
Siège Social : 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 PIERRE

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe  
« DEFICIT FONCIER » ayant reçu le visa n°12-12 de l'AMF  
en date du 01/06/2012  
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS