



Urban Premium



URBAN PIERRE

Société Civile de Placement en Immobilier – DEFICIT FONCIER

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°14

PÉRIODE ANALYSÉE : 1^{ER} TRIMESTRE 2015 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2^E TRIMESTRE 2015

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°14 relatif à votre SCPI URBAN PIERRE au titre du 1^{er} trimestre 2015.

Durant le trimestre passé, les immeubles de Marseille et Narbonne ont été livrés et mis en location progressivement. Le reste du patrimoine livré est loué intégralement. Les travaux de rénovation de l'immeuble de Saint-Brieuc se déroulent conformément au planning.

Vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires à l'établissement de votre déclaration fiscale 2015 au titre des revenus 2014. Par ailleurs, la valeur ISF à prendre en compte pour votre déclaration est la valeur de réalisation au 31 décembre 2014 figurant en page 2 de ce bulletin.

La SCPI URBAN PIERRE procède au renouvellement des membres de son Conseil de Surveillance. Les modalités de candidature sont précisées à la rubrique « Renouvellement du Conseil de Surveillance » en page 2 de ce bulletin.

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

DISTRIBUTION

Le prochain acompte sur dividende de la SCPI sera versé au terme du mois d'avril 2015, au titre du 1^{er} trimestre 2015.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2015, la SCPI URBAN PIERRE 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.

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 statuaire	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

	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
Nombre d'associés	198	567	567	567	570
Nombre de parts	17 444	50 108	50 108	50 108	50 108
Mouvements de parts	17 444	32 664	-	-	-
Capitaux collectés en euros	8 667 970	24 999 970	24 999 970	24 999 970	24 999 970

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	1 ^{er} trimestre 2015
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 la création de la SCPI.

FOCUS LIVRAISONS

■ MARSEILLE – Colbert

L'immeuble sis 3 rue Colbert à Marseille (13), acquis en décembre 2012, a été livré le 29 janvier 2015.

Située à proximité du Vieux-Port, à l'angle de trois rues, la majestueuse bâtisse de 4 étages a retrouvé toute sa superbe. La SCPI URBAN PIERRE est propriétaire de 9 lots d'habitation (T3) pour une surface globale de 583 m².

Au 31 mars 2015, l'immeuble est loué à 60%.



■ NARBONNE – GAMBETTA









L'immeuble à l'angle du boulevard Gambetta et de la rue Paul Louis Courier à Narbonne (11), acquis en décembre 2012, a été livré le 26 février 2015. Sa façade imposante, typique du XIX^e siècle est en pierre de taille avec moulures, pilastres, frontons et balcons.

La SCPI URBAN PIERRE est propriétaire de 2 locaux commerciaux d'une surface globale de 540 m². Suite à une évolution du projet d'aménagement, le nombre de logements est passé de 11 à 9, pour une surface habitable globale de 560 m².

Au 31 mars 2015, les lots d'habitation sont loués intégralement.



PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface estimative (m²)	Date de livraison effective ou prévisionnelle	Situation locative au 31/03/2015
 LE MANS (72) 10-12-14, rue Gambetta	29/12/2011	6 logements 3 commerces	691 (dont 330 de commerce)	26/07/2013	Intégralement loué
 BORDEAUX (33) 20-22, cours de la Somme	29/12/2011 30/11/2012	4 logements 3 commerces	444 (dont 157 de commerce)	04/10/2013	Intégralement loué
 PERPIGNAN (66) 1, rue Subra	29/12/2011	14 logements 1 commerce	667 (dont 93 de commerce)	24/09/2013	Intégralement loué
 MARSEILLE (13) 1, boulevard de la Libération	26/12/2012	6 logements 3 commerces	528 (dont 171 de commerce)	08/04/2014	Intégralement loué
 ROYAT (63) 2, boulevard Vaquez	27/12/2012	15 logements 2 commerces	1 300 (dont 404 de commerce)	25/11/2014	1 logement vacant 1 commerce vacant
 MARSEILLE (13) 3, rue Colbert	26/12/2012	9 logements	583	29/01/2015	5 logements vacants
 NARBONNE (11) 22, boulevard Gambetta	27/12/2012	9 logements 2 commerces	1 100 (dont 540 de commerce)	26/02/2015	Intégralement loué 2 commerces vacants
 SAINT-BRIEUC (22) 2, boulevard Charner	17/12/2013	3 logements	176	1 ^{er} trimestre 2016	Rénovation en cours
TOTAL		66 logements 14 commerces	5 489 (dont 1 695 de commerce)		

ARBITRAGE

Néant

INFORMATIONS

FISCALITE

Déclaration des revenus 2014 et ISF

Vous recevrez prochainement les documents nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus 2014.

Si vous êtes concerné par l'ISF et domicilié en France, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale est la valeur de réalisation au 31 décembre 2014, **soit 407,71 € par part**.

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément aux statuts de la SCPI URBAN PATRIMOINE 2, la totalité des membres du Conseil de Surveillance sera renouvelée à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale, devant statuer sur les comptes du 3ème exercice social complet. Pour ce faire, 7 à 12 postes sont à pourvoir.

Si vous souhaitez vous porter candidat, il vous suffit de nous adresser le formulaire de candidature, joint à ce bulletin, signé avant le 30 avril 2015.

Vous trouverez l'ensemble des informations relatives aux postes à pourvoir ainsi que les documents à nous retourner sur notre site internet www.urban-premium.com, dans la rubrique « Actualités ».

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%.



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
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