



Urban Premium

## SCPI URBAN PIERRE N°3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 789 232 euros – Date d'expiration : 18/03/2030

**Siège social** : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49  
RCS PARIS n°810 338 079

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI

Je (nous) soussigné(es) : <input type="checkbox"/> M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/> M <sup>lle</sup> <input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> M. et M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/> Indivision <input type="checkbox"/> Autre : .....	<input type="checkbox"/> Société Forme juridique : ..... Fiscalité : <input type="checkbox"/> Impôt sur le revenu <input type="checkbox"/> Impôt sur les sociétés Dénomination sociale : ..... N° SIRET : ..... Représentant légal : .....
Nom et prénom : ..... Nom de jeune fille : ..... Adresse : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Date et lieu de naissance : ..... Nom et prénom du conjoint : ..... Date et lieu de naissance : ..... Téléphone : ..... Portable : ..... Profession : ..... (précisez si non salarié) Situation de famille : <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e) Régime matrimonial : <input type="checkbox"/> Séparation de bien <input type="checkbox"/> Communauté réduite aux acquêts* <input type="checkbox"/> Communauté universelle* <input type="checkbox"/> Autre	Nationalité : ..... Nom de jeune fille : ..... Nationalité : ..... E-mail : .....
<b>* Si les parts de SCPI URBAN PIERRE N°3 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »</b>	

#### Qualité du donneur d'ordre

- ☐ En nom propre ☐ Nu-propriétaire<sup>1</sup>  
☐ Représentant légal ☐ Usufruitier<sup>1</sup>  
☐ Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire ..... parts de la SCPI URBAN PIERRE N°3 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de ..... Euros.

### RÈGLEMENT

<input type="checkbox"/> Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : ..... Montant du prêt : .....				
<input type="checkbox"/> Par virement sur le compte de la SCPI URBAN PIERRE N°3 (IBAN ci-dessous) :				
<table border="1"><tr><td>IBAN</td><td>BIC</td></tr><tr><td>FR06 4097 8000 0614 1400 3V70 286</td><td>BSPFFRPPXXX</td></tr></table>	IBAN	BIC	FR06 4097 8000 0614 1400 3V70 286	BSPFFRPPXXX
IBAN	BIC			
FR06 4097 8000 0614 1400 3V70 286	BSPFFRPPXXX			
<input type="checkbox"/> Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN PIERRE N°3				

### VERSEMENT DES REVENUS

<input type="checkbox"/> IBAN du souscripteur à fournir					
Fait à : ..... le ..... en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession. Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Bon pour souscription de...parts » (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).	<table border="1"><tr><td>CADRE RÉSERVÉ AU SOUSCRIPTEUR</td><td>CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE</td></tr><tr><td></td><td>Référence client : ..... <div><b>EUODIA FINANCE</b> 174 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine Tél. 01 47 38 30 07 - www.euodia.fr SIREN 519 412 571 - Sarl capital 40500€</div></td></tr></table>	CADRE RÉSERVÉ AU SOUSCRIPTEUR	CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE		Référence client : ..... <div><b>EUODIA FINANCE</b> 174 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine Tél. 01 47 38 30 07 - www.euodia.fr SIREN 519 412 571 - Sarl capital 40500€</div>
CADRE RÉSERVÉ AU SOUSCRIPTEUR	CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE				
	Référence client : ..... <div><b>EUODIA FINANCE</b> 174 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine Tél. 01 47 38 30 07 - www.euodia.fr SIREN 519 412 571 - Sarl capital 40500€</div>				

#### Je (nous) déclare(ons) :

- avoir reçu et pris connaissance des statuts de la Société, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers et du présent bulletin recto et verso ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le dernier jour du mois de la souscription et au plus tard le jour de la clôture de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription.
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission).
- être informé(s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation notamment l'article 319-9 du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à la première augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 13/04/2015.

La note d'information relative à la première augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°15-04 en date du 01/04/2015.

La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM - 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com).

#### Documents à joindre obligatoirement :

- Relevé IBAN (pour le versement des revenus)
- Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)
- Pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conformes et pièce(s) d'identité du/des gérant(s)

<sup>1</sup> En cas de souscription en démembrement, remplir un bulletin distinct pour l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Les deux bulletins doivent être adressés conjointement à la Société de Gestion.



Urban Premium

## SCPI URBAN PIERRE N°3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 789 232 euros – Date d'expiration : 18/03/2030

**Siège social :** 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS – Tél. : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS n°810 338 079

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

### MODALITES RELATIVES A LA SOUSCRIPTION

**Date d'ouverture :** 21/04/2015

**Montant de la première souscription publique :** 29 630 868 Euros divisé en 69 231 parts nouvelles à émettre de 428 Euros de valeur nominale.

**Montant du capital social statutaire maximal :** 39 309 232 Euros divisé en 91 844 parts de 428 Euros de valeur nominale

**Prix de souscription :** Valeur nominale : ..... 428 Euros

Prime d'émission : ..... 72 Euros

**1. dont une commission de souscription due au titre : ..... 60 Euros**

• des frais de collecte de : ..... 55 Euros

• des frais de recherche d'investissements, de préparation

et de réalisation des augmentations de capital de : ..... 5 Euros

**2. dont des frais d'acquisition des actifs immobilier de : ..... 12 Euros**

Sur la prime d'émission sera, notamment, amortie la commission de souscription de 11,834% HT soit 12% TTC (au taux de TVA actuellement en vigueur) au titre :

■ des frais de collecte de capitaux à hauteur de 11 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du code Général des Impôts) soit 55 € TTI

■ des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,834% HT (4,17 € HT), soit 1% TTC (5€ TTC).

Soit un prix de souscription de 500 EUROS TTC.

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

**Date de clôture :** 28 décembre 2016, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date. Dans le cas contraire, l'augmentation de capital pourra être prorogée ou bien sera limitée au montant des souscriptions reçues pour autant que celles-ci représentent au moins 75% du montant initialement prévu. Inversement, en cas de souscription intégrale avant la date de clôture prévue, la société de gestion se réserve la possibilité de relever le montant de celle-ci, sans toutefois que l'augmentation de capital puisse au total dépasser de plus de 30% le montant initialement prévu.

**Minimum de souscription :** 10 parts soit 5 000 Euros

**Modalités de règlement :** Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI URBAN PIERRE N°3 au moment de la souscription et pour la totalité du prix d'émission (500 Euros x nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS

**Date de jouissance :** Les parts souscrites porteront jouissance avec effet le dernier jour du mois de la souscription, et au plus tard le jour de la clôture de la souscription.

**Responsabilité à l'égard des tiers :** la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

**Fiscalité :** la SCPI URBAN PIERRE N°3 bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction du revenu net de la société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

**Démarchage :** en cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV et V du Code Monétaire et Financier.

Par ailleurs, en cas de démarchage bancaire ou financier, joindre obligatoirement un récépissé signé et daté avec une attention particulière à ce que la date du bulletin de souscription soit postérieure de trois jours ouvrés minimum à celle du récépissé.

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL.** En l'application de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il est précisé que les données à caractère personnel recueillies sont obligatoires pour la souscription des parts de la SCPI et qu'à ce titre, elles feront l'objet d'un traitement dont le responsable est URBAN PREMIUM.

Ces données pourront être utilisées pour les besoins de la gestion des opérations effectuées en exécution des services souscrits par URBAN PREMIUM, les sociétés du groupe auquel elle appartient ainsi que par ses prestataires et partenaires. Les personnes sur lesquelles portent les données acceptent que celles-ci soient exploitées et/ou communiquées selon les modalités précisées ci-avant. Les personnes sur lesquelles portent les données auront le droit d'en obtenir communication auprès de URBAN PREMIUM – 10, rue du chevalier Saint George – 75001 Paris, d'en exiger, le cas échéant, la rectification, de s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection, notamment commerciale.

#### Société de Gestion : URBAN PREMIUM

S.A.S. au capital de 1,5 million d'euros – RCS PARIS n°521 473 017

Agrément AMF n° GP10000021 du 8 juin 2010 pour la gestion immobilière

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS – Tél. : 01 82 28 99 99 – Site internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)

La note d'information relative à la première augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°15-04 en date du 01/04/2015.

Conformément à l'article 422-196 du règlement général de l'AMF, la notice relative à la première souscription au public a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 13/04/2015.