



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°17

PÉRIODE ANALYSÉE : 4^E TRIMESTRE 2015 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 1^{ER} TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°17 relatif à votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO, au titre du 4^e trimestre 2015.

Au 31 décembre 2015, les logements des immeubles livrés sont intégralement loués à l'exception d'un lot dans l'immeuble de Narbonne. Les travaux sur les immeubles d'Arles, Nîmes, Perpignan et de Besançon se poursuivent.

Enfin, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO a procédé à la signature de l'acte authentique du lot compris dans l'ensemble immobilier sis 3-5, rue des Suisses en Arles (13).

Le nouveau site internet d'URBAN PREMIUM est en ligne. Vous y trouverez notamment les informations relatives aux SCPI ouvertes à la souscription et clôturées, ainsi que les reportages de chacune des livraisons.

Par ailleurs, 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.

Phong HUA
Gérant immobilier

DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 3^e trimestre 2015 vous a été versé en date du 30 octobre 2015.

Le prochain acompte sur dividende sera versé le 29 janvier 2016 au titre du 4^e trimestre 2015.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2015, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 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 et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

PATRIMOINE DE LA SCPI

| Adresse | Date d'acquisition | Nombre de lots | Surface estimative (m²) | Foncier hors droit | Situation locative au 31/12/2015 |
|--|--------------------|---|--|--------------------|--|
| DINAN (22) 22, rue Thiers | 14/11/2012 | 5 logements 1 commerce | 439 (dont 196 de commerces) | 745 000 € | Intégralement loué Commerce vacant |
| BOURGES (18) 41, rue Gambon | 15/11/2012 | 8 logements 2 parkings | 401 | 649 000 € | Intégralement loué |
| NARBONNE (11) 14, rue Charles et Henri Cros | 31/01/2013 | 17 logements | 867 | 925 000 € | 1 logement vacant |
| PERIGUEUX (24) 4, rue de la Bride | 21/09/2013 | 4 logements 2 parkings | 191 | 178 760 € | Intégralement loué |
| ARLES (13) 18, place de la République | 20/02/2014 | 5 logements 1 commerce | 452 (dont 120 de commerces) | 780 000 € | Rénovation en cours Commerce loué |
| NÎMES (30) 66, boulevard Gambetta | 25/06/2014 | 6 logements 1 commerce | 716 (dont 436 de commerces) | 528 217 € | Rénovation en cours Commerce vacant |
| PERPIGNAN (66) 3, rue de l'Ange | 27/06/2014 | 8 à 10 logements 3 commerces | 638 (dont 155 de commerces et 8 d'annexes) | 720 000 € | Rénovation en cours Commerces intégralement loués |
| BESANCON (25) 2-4-6, place Pasteur | 10/02/2015 | 7 logements 6 parkings | 417 | 707 774 € | Rénovation en cours |
| ALBI 2, rue du Castelvieu | 30/06/2015 | 10 logements 2 parkings | 450 | 325 000 € | Démarrage des travaux : 4T 2015 |
| ARLES 3-5, rue des Suisses | 30/12/2015 | 1 logement | 39 | 70 768 € | Rénovation à venir |
| TOTAL | | 71 logements 6 commerces 12 parkings | 4 610 | 5 629 519 € | En cours de rénovation |

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Forme juridique | SCPI à capital fixe |
| Date d'immatriculation | 13/10/2011 |
| N° RCS | Paris 535 298 715 |
| Date d'expiration | 12/10/2026 |
| Durée de vie | 15 ans |
| Capital social | 18 200 383 euros |
| Visa AMF | n°12-25 du 20/11/2012 |
| 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 | 591 | 591 | 593 |
| Nombre de parts | 43 501 | 43 501 | 43 501 |
| Mouvements de parts | 19 240 | - | - |
| Capitaux collectés en euros | 21 309 434 | 21 342 390 | 21 342 390 |

MARCHÉ DES PARTS

| | Exercice 2013 | Exercice 2014 | 4 ^e trimestre 2015 |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------------------------|
| Emission de parts nouvelles | - | - | - |
| Ordres de vente en attente | - | - | - |
| Transactions hors marché | - | - | - |

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

ARBITRAGES

Néant

INFORMATIONS

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT DE DETENTION DE PARTS

Vous devez conserver vos parts pendant une durée minimum de 9 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 et restaurés 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 blocage est de 16 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%.



Urban Premium

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 PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Fixe
« MALRAUX » ayant reçu le visa de l'AMF n°12-25 en date
du 20/11/2012
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS