



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°18

PÉRIODE ANALYSÉE : 1^{ER} TRIMESTRE 2016 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2^E TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°18 relatif à votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO, au titre du 1^{er} trimestre 2016.

Au 31 mars 2016, la moitié des immeubles du patrimoine a été livrée. La mise en location du patrimoine livré se poursuit, 5 logements et 1 commerce restent à ce jour disponible à la location. La livraison de l'immeuble d'Arles (place de la République) a été effectuée le 9 février 2016. Les travaux sur les immeubles de Nîmes, Perpignan, Albi, Arles (rue des Suisses) et de Besançon se poursuivent.

Concernant votre déclaration fiscale 2016 au titre des revenus 2015, vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires.

Concernant l'ISF, vous trouverez en page 2 de ce bulletin au paragraphe fiscalité les recommandations relatives à la valeur ISF à prendre en compte pour votre éventuelle déclaration fiscale.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Franck TEMIM
Président d'URBAN PREMIUM

DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 4^e trimestre 2015 vous a été versé en date du 29 janvier 2016.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'avril 2016 au titre du 1^{er} trimestre 2016.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2016, votre 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 (m²) | Foncier hors droit | Situation locative au 31/03/2016 |
|--|--------------------|---|--|--------------------|---|
| DINAN (22) 22, rue Thiers | 14/11/2012 | 5 logements 2 commerces | 439 m² (dont 196 m² de commerces) et 70 m² de terrasses | 745 000 € | Intégralement loué |
| BOURGES (18) 41, rue Gambon | 15/11/2012 | 8 logements 2 parkings | 401 m² | 649 000 € | Intégralement loué |
| NARBONNE (11) 14, rue Charles et Henri Cros | 31/01/2013 | 17 logements | 867 m² et 10 m² de locaux annexes et 8 m² de balcons et 13 m² de cour | 925 000 € | 3 logements vacants |
| PERIGUEUX (24) 4, rue de la Bride | 21/09/2013 | 4 logements 2 parkings | 192 m² | 178 760 € | 1 logement vacant |
| ARLES (13) 18, place de la République | 20/02/2014 | 5 logements 1 commerce | 442 m² (dont 142 m² de commerces) et 45 m² de terrasses et 13 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 1 m² de locaux annexes | 780 000 € | 1 logement vacant |
| NÎMES (30) 66, boulevard Gambetta | 25/06/2014 | 6 logements 1 commerce | 716 m² (dont 437 m² 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 | 645 m² (dont 172 m² de commerces) et 15 m² de locaux annexes et 5 m² de cour | 720 000 € | Rénovation en cours Commerces intégralement loués |
| BESANCON (25) 2-4-6, place Pasteur | 10/02/2015 | 7 logements 6 parkings | 418 m² et 10 m² de balcons | 707 774 € | Rénovation en cours |
| ALBI 2, rue du Castelvieu | 30/06/2015 | 10 logements 2 parkings | 451 m² | 325 000 € | Rénovation en cours |
| ARLES 3-5, rue des Suisses | 30/12/2015 | 1 logement | 39 m² et 2 m² de cellier et 34 m² de cour | 70 768 € | Rénovation en cours |
| TOTAL | | 71 logements 7 commerces 12 parkings | 4 610 m² (dont 947 m² de commerces) et 132 m² de balcons et terrasses et 13 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 28 m² de locaux annexes et 53 m² de cours | 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 | 31/03/2016 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nombre d'associés | 591 | 591 | 593 | 593 |
| Nombre de parts | 43 501 | 43 501 | 43 501 | 43 501 |
| Mouvements de parts | 19 240 | - | - | - |
| Capitaux collectés en euros | 21 309 434 | 21 342 390 | 21 342 390 | 21 342 390 |

MARCHÉ DES PARTS

| | Exercice 2013 | Exercice 2014 | Exercice 2015 | 1 ^{er} trimestre 2016 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| 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

FOCUS LIVRAISON

■ ARLES - REPUBLIQUE

Durant le 1^{er} trimestre 2016, le cinquième immeuble rénové du patrimoine de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO a été livré. Il s'agit de l'actif immobilier situé 18, place de la République à Arles, acquis le 20 février 2014 et livré le 9 février 2016.

Situé en cœur de ville face à la mairie, à proximité des monuments historiques et vestiges antiques, cet immeuble de 3 étages comprend 5 logements en étages et un commerce en rez-de-chaussée. Un mois seulement aura été suffisant pour assurer la commercialisation de la quasi-totalité de l'immeuble. A ce jour un logement seulement reste à louer.



INFORMATIONS

FISCALITE

Déclaration des revenus 2015 et ISF

Vous recevrez prochainement les documents nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus 2015.

Pour les contribuables assujettis à l'ISF, il convient de préciser que les parts de SCPI entrent dans le champ d'application de l'ISF. Pour la détermination de leur patrimoine taxable, les souscripteurs de parts de SCPI sont tenus de prendre en compte la valeur au 1^{er} janvier 2016 des parts de SCPI. A cet égard, les emprunts ayant servi à l'acquisition de ces parts sont déductibles du patrimoine imposable.

En théorie, la valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour la SCPI « URBAN PRESTIGIMMO ».

En pratique, la société de gestion rappelle que la valeur de réalisation de la part au 31 Décembre 2015 est établie, sur la base de l'évaluation résultant de l'expertise immobilière, à 410,67 € par part. Cette valeur peut être prise en considération par les associés pour déterminer la valeur ISF de la part. Toutefois, la SCPI « URBAN PRESTIGIMMO » n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

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%.

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
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