



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°20

PÉRIODE ANALYSÉE : 3^E TRIMESTRE 2016 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 4^E TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°20 relatif à votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO, au titre du 3^e trimestre 2016.

La SCPI Urban Prestigimmo a été livrée ce trimestre de l'immeuble de Perpignan rue de l'Ange en date du 12 juillet 2016. Au 30 septembre 2016, 80% des appartements de l'immeuble de Perpignan ont été loués et seulement 2 appartements des autres immeubles livrés sont vacants. Les travaux sur les actifs immobiliers non encore livrés, Albi et Arles se poursuivent.

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

Alexandre CECCALDI
Gérant Immobilier

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

	31/12/2014	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016	30/09/2016
Nombre d'associés	591	593	593	593	593
Nombre de parts	43 501	43 501	43 501	43 501	43 501
Mouvements de parts	-	-	-	-	-
Capitaux collectés en euros	21 342 390	21 342 390	21 342 390	21 342 390	21 342 390

DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 2^e trimestre 2016 vous a été versé en date du 27 juillet 2016.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2016 au titre du 3^e trimestre 2016.

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	Exercice 2015	1 ^{er} trimestre 2016	2 ^e trimestre 2016	3 ^e 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.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 septembre 2016, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est pleinement investie.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Foncier hors droit	Situation locative au 30/09/2016
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 €	2 logements vacants
PERIGUEUX (24) 4, rue de la Bride	21/09/2013	4 logements 2 parkings	195 m²	178 760 €	Intégralement loué
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 €	Intégralement loué
NÎMES (30) 66, boulevard Gambetta	25/06/2014	6 logements 1 commerce	721 m² (dont 437 m² de commerces)	528 217 €	Logements intégralement loués Rénovation en cours du commerce
PERPIGNAN (66) 3, rue de l'Ange	27/06/2014	10 logements 3 commerces	622 m² (dont 162 m² de commerces) et 24 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 3 m² de locaux annexes et 6 m² de cour et 15 m² de terrasse	720 000 €	2 logements vacants 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 €	Intégralement loué
ALBI 2, rue du Castelviel	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	4 595 m² (dont 937 m² de commerces) et 148 m² de balcons et terrasses et 37 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 16 m² de locaux annexes et 53 m² de cours	5 629 519 €	En cours de rénovation

ARBITRAGES

Néant

FOCUS LIVRAISON

■ PERPIGNAN ANGE

Durant le 3^e trimestre 2016, le huitième immeuble rénové du patrimoine de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO a été livré. Il s'agit de l'actif immobilier situé 3 rue de l'Ange à Perpignan, acquis le 27 juin 2014 et livré le 12 juillet 2016.

Situé en cœur de ville à proximité immédiate de l'office du tourisme et du Tribunal de Grande Instance, cet immeuble de 3 étages comprend 10 logements en étages et 3 commerces en rez-de-chaussée. A ce jour, seulement 2 logements restent à louer.

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.



INFORMATIONS

FISCALITÉ

Rappel de l'engagement de détention 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.

Plus-values

Les plus-values potentielles seront, en l'état actuel du droit applicable, soumises à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. La rentabilité d'une SCPI « Malraux » ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations de liquidation et non sur les seules économies d'impôt générées à la souscription. Même en cas de perte sur la revente des immeubles à l'échéance, un impôt sur la plus-value pourra être prélevé sur le prix de cession des immeubles.

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%.

ACTUALITE

Fort du succès rencontré par la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2, URBAN PREMIUM a lancé une 3^e SCPI Malraux, ayant obtenu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers n°16-06 en date du 17 juin 2016.

A l'instar des deux précédentes SCPI Malraux, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°3 permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt cible représentant 18% du montant de la souscription et s'appliquant dès l'année de souscription.

En contrepartie, le souscripteur s'engage à conserver ses parts pendant une durée de 9 ans à compter de la mise en location du dernier actif immobilier restauré, sauf à perdre l'avantage fiscal.

Cette SCPI vise la constitution d'un patrimoine immobilier locatif composé d'immeubles de caractère, de belle facture architecturale, principalement situé au cœur des secteurs sauvegardés des villes de France.

Elle procédera à une première augmentation de capital ouverte au public de l'ordre de 23 millions d'euros (prime d'émission incluse). La période de souscription par le public est ouverte depuis le 30 juin 2016 et se clôturera le 31 décembre 2017.

Le prix de souscription est fixé à 500 euros par part, incluant une prime d'émission de 78 euros. Le minimum de souscription est de 20 parts, soit 10 000 €. La note d'information et le document commercial sont disponibles au téléchargement sur notre site internet www.urban-premium.com.

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