



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

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 PRESTIGIMMO, au titre du 1^{er} trimestre 2015.

Au 31 mars 2015, les logements des immeubles livrés sont loués intégralement. Les travaux sur les immeubles d'Arles, Nîmes et Perpignan se poursuivent conformément au planning.

Durant le mois de février 2015, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO s'est portée acquéreur de lots d'habitation et de parkings dans un ensemble immobilier dénommé « L'îlot Pasteur » à Besançon (25).

Vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires à l'établissement de votre déclaration fiscale 2015 au titre des revenus 2014. 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.

Votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO 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.

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

Le prochain acompte sur dividende 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 PRESTIGIMMO est investie à près de 90%.

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.

ACQUISITIONS

■ BESANCON (25) 2-4-6, place Pasteur

L'acquisition porte sur 7 logements et 6 parkings en sous-sol compris dans des volumes de copropriété dans un plus vaste ensemble immobilier dénommé « L'îlot Pasteur ». L'îlot est composé de plusieurs bâtiments construits au cours du XVIII^e siècle, dont l'ancien hôtel de Rosières inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il s'agit d'un programme emblématique de rénovation qui prévoit la création d'une galerie commerciale, d'un parking souterrain et de 39 logements neufs.

L'immeuble bénéficie d'une excellente localisation en centre-ville, en secteur sauvegardé, en plein cœur des rues commerçantes, du pôle administratif et du musée des Beaux-Arts.

- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2015
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2016

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 statuaire	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

	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/03/2015
Nombre d'associés	113	368	591	591	594
Nombre de parts	7 394	24 261	43 501	43 501	43 501
Mouvements de parts	7 394	16 867	19 240	-	-
Capitaux collectés en euros	3 642 970	11 689 434	21 309 434	21 342 390	21 342 390









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 lieu sur le marché secondaire depuis la création de la SCPI.



PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface estimative (m²)	Foncier hors droit	Situation locative au 31/03/2015
 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 €	Intégralement loué
 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 vacant
 NÎMES (30) 66, boulevard Gambetta	25/06/2014	6 logements 1 commerce	716 (dont 67 de commerces et 369 d'annexes)	528 217 €	Rénovation en cours Commerce vacant
 PERPIGNAN (66) 3, rue de l'Ange	27/06/2014	8 logements 3 commerces	638 (dont 155 de commerces et 8 d'annexes)	720 000 €	Rénovation en cours 2 commerces loués 1 commerce vacant
 BESANCON (25) 2-4-6, place Pasteur	10/02/2015	7 logements 6 parkings	417	707 774 €	Rénovation en cours
TOTAL		60 logements 6 commerces 10 parkings	4 121	5 233 751 €	En cours de rénovation

ARBITRAGES

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 422,59 € par part**.

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément aux statuts de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO, la totalité des membres du Conseil de Surveillance sera renouvelée à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale, devant statuer sur les comptes du 3^e 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 ».

ACTUALITE

Depuis 2013, le dispositif Malraux est hors plafonnement des niches fiscales, ainsi la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 permet d'acquérir un patrimoine immobilier de valeur en centre-ville, tout en accédant aux avantages fiscaux du dispositif « Malraux ».

L'investissement en parts de SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 permet à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôt cible représentant 18% du montant de la souscription et s'appliquant dès l'année de souscription*.

La période de souscription par le public est ouverte depuis le 5 août 2014 et se clôturera **le 31 décembre 2015**.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter votre conseiller en gestion de patrimoine habituel.

Il est rappelé que le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client, et que cette situation est susceptible d'évoluer ultérieurement.

*En l'état actuel du droit applicable

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

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



Urban Premium