



Urban Premium



# URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°16

PÉRIODE ANALYSÉE : 3<sup>E</sup> TRIMESTRE 2015 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2015

### Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°16 relatif à votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO, au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2015.

Au 30 septembre 2015, les logements des immeubles livrés sont intégralement loués. Les travaux sur les immeubles d'Arles, Nîmes, Perpignan et de Besançon se poursuivent conformément au planning.

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.

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

### 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 statutaire	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	30/09/2015
Nombre d'associés	591	591	591
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

### DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2015 vous a été versé en date du 22 juillet 2015.

Le prochain acompte sur dividende sera versé le 30 octobre 2015 au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2015.

### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	3 <sup>e</sup> 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.

### ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 septembre 2015, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO est investie à près de 100%.

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet [www.urban-premium.com](http://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 30/09/2015
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 loué
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 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	Promesse de vente signée le 30/06/2015	1 logement	39	70 768 €	Démarrage des travaux : 4T 2015
<b>TOTAL</b>		<b>71 logements 6 commerces 12 parkings</b>	<b>4 610</b>	<b>5 629 519 €</b>	<b>En cours de rénovation</b>

## 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%.

## 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\*, en contrepartie d'un engagement de conservation de vos parts pendant 9 ans à compter de la première mise en location du dernier bien acquis par la SCPI (durée de blocage 16 ans).

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.

La note d'information et le document commercial sont disponibles au téléchargement sur notre site internet [www.urban-premium.com](http://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.*

*\*En l'état actuel du droit applicable*



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](mailto:infos@urban-premium.com)  
[www.urban-premium.com](http://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