



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°15

PÉRIODE ANALYSÉE : 2^E TRIMESTRE 2015 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 3^E TRIMESTRE 2015

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°15 relatif à votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO, au titre du 2^e trimestre 2015.

Au 30 juin 2015, les logements des immeubles livrés présentent un taux d'occupation physique proche de 100%. Les travaux sur les immeubles d'Arles, Nîmes, Perpignan et de Besançon se poursuivent conformément au planning. Dans le courant du 2^e trimestre 2015, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO a complété son patrimoine en procédant à l'acquisition d'un immeuble situé au 2, rue du Castelvial à ALBI (81) et a signé une promesse de vente pour un appartement compris dans un ensemble immobilier situé au 3-5, rue des Suisses en Arles (13).

Votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est désormais pleinement investie.

Vous avez reçu courant mai, le rapport annuel de l'exercice 2014 de votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO. Dans ce rapport figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année écoulée ainsi que les projets de résolutions, soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI.

Lors de l'Assemblée Générale, qui s'est tenue le mercredi 17 juin 2015, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. Cette Assemblée a été, par ailleurs, l'occasion pour certains d'entre vous de rencontrer les collaborateurs d'URBAN PREMIUM et de pouvoir échanger sur nos visions et perspectives.

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 1^{er} trimestre 2015 vous a été versé à la fin du mois avril 2015.

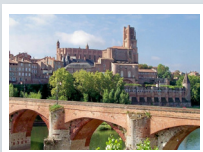
Le prochain acompte sur dividende sera versé au terme du mois de juillet 2015 au titre du 2^e trimestre 2015.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 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, onglet « Nos réalisations », afin de prendre connaissance du patrimoine des SCPI et de consulter les reportages et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

ACQUISITIONS



■ ALBI (81) – 2, rue du Castelvial

L'acquisition porte sur un immeuble bénéficiant d'un emplacement exceptionnel : au pied de la cathédrale Sainte Cécile, il jouit d'une vue dégagée, de l'espace piétonnier et du charme de la place Trebaille qui offre une vue sur Le Tarn.

Il proposera après rénovation 10 logements du T1 au T3 pour une surface globale d'environ 450 m² et deux places de parking extérieures.

A l'intérieur, l'immeuble présente des éléments architecturaux avec un intérêt patrimonial : plafonds à la française, cheminée monumentale, décors peints, escalier en pierre de taille, encadrements des ouvertures en pierre de taille, vestiges de baies à meneau en charpente bois.

- Démarrage prévisionnel des travaux : 3^e trimestre 2015
- Livraison prévisionnelle : 2^e trimestre 2017

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

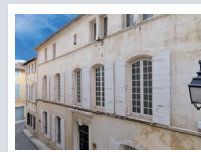
EVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2013	31/12/2014	30/06/2015
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

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	2 ^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.



■ ARLES (13) – 3-5, rue des Suisses

La promesse de vente conclue par la SCPI URBAN PRESTIGIMMO porte sur l'acquisition d'un appartement situé sur cour qui bénéficie d'une terrasse privative et d'un cellier, compris dans un plus vaste ensemble immobilier. Le bien bénéficie d'une

localisation idéale à proximité immédiate des arènes d'Arles et de la place de la République.

- Démarrage prévisionnel des travaux : 3^e trimestre 2015
- Livraison prévisionnelle : 3^e trimestre 2017

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface estimative (m²)	Foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2015
DINAN (22) 22, rue Thiers	14/11/2012	5 logements 1 commerce	439 (dont 196 de commerces)	745 000 €	1 lot vacant (sous option) 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 lot 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 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 2 commerces loués 1 commerce vacant (sous option)
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 : 3T 2015
ARLES 3-5, rue des Suisses	Promesse de vente signée le 30/06/2015	1 logement	39	70 768 €	Démarrage des travaux : 3T 2015
TOTAL		71 logements 6 commerces 12 parkings	4 610	5 629 519 €	En cours de rénovation

ARBITRAGES

Néant

INFORMATIONS

VIE JURIDIQUE DE LA SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO s'est tenue le mercredi 17 juin 2015 à 15h, au siège social de la SCPI, 10, rue du Chevalier Saint-George à PARIS (75001).

Cette Assemblée Générale avait pour objet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2014,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat et fixation du dividende
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société,
- Rémunération du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales,

Toutes les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire ont été adoptées à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

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