



## EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser **le bulletin d'information n°27** de votre SCPI, qui vous permet de suivre de manière régulière les évolutions de votre investissement.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai, **le rapport annuel** de l'exercice 2017 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 qui s'est tenue en seconde convocation le mercredi 20 juin 2018.

Lors de **l'Assemblée Générale**, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Concernant plus particulièrement l'actualité récente de votre SCPI, le 2<sup>e</sup> trimestre 2018 a été marqué par 3 relocations sur les immeubles de Narbonne, Perpignan et Albi ainsi que par la libération de 7 lots d'habitation répartis sur le patrimoine de la SCPI dont un appartement est déjà reloué au 30 juin 2018.

Votre SCPI Urban Prestigimmo présente **un taux d'occupation financier sur le trimestre de 88%**.

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

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018	30/06/2018
Nombre d'associés	593	597	597	597	596
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

## MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	31/03/2018	30/06/2018
Emission de parts nouvelles	-	-	-	-	-
Ordres de vente en attente	-	100	100	-	-
Transactions hors marché	-	-	-	-	-

Pour information, aucune transaction n'a lieu sur le marché secondaire depuis la création de la SCPI.

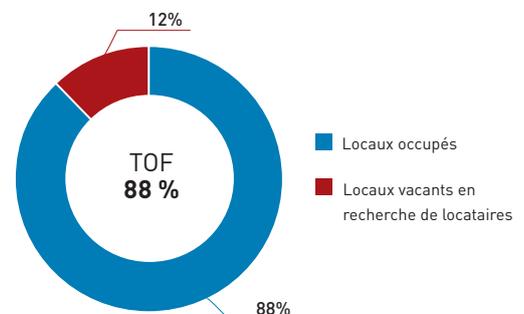
## DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2018, d'un montant brut de 1,40 €/part vous a été versé en date du 31 juillet 2018.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2018 au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2018.

## TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le Taux d'occupation Financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers additionnés des indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers, par le montant des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué. Le TOF des SCPI de logements est calculé uniquement sur le périmètre des immeubles livrés.



## ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2018, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est pleinement investie.

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 (m <sup>2</sup> )	Foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2018
<b>DINAN (22)</b> 22, rue Thiers	14/11/2012	5 logements 2 commerces	426 m <sup>2</sup> (dont 183 m <sup>2</sup> de commerces) et 70 m <sup>2</sup> de terrasses	745 000 €	Intégralement loué
<b>BOURGES (18)</b> 41, rue Gambon	15/11/2012	8 logements 2 parkings	401 m <sup>2</sup>	649 000 €	1 logement vacant
<b>NARBONNE (11)</b> 14, rue Charles et Henri Cros	31/01/2013	17 logements	867 m <sup>2</sup> et 10 m <sup>2</sup> de locaux annexes et 8 m <sup>2</sup> de balcons et 13 m <sup>2</sup> de cour	925 000 €	2 logements vacants
<b>PERIGUEUX (24)</b> 4, rue de la Bride	21/09/2013	4 logements 2 parkings	195 m <sup>2</sup>	178 760 €	Intégralement loué
<b>ARLES (13)</b> 18, place de la République	20/02/2014	5 logements 1 commerce	442 m <sup>2</sup> (dont 142 m <sup>2</sup> de commerces) et 45 m <sup>2</sup> de terrasses et 13 m <sup>2</sup> de surfaces < 1,8 m de hauteur et 1 m <sup>2</sup> de locaux annexes	780 000 €	Intégralement loué
<b>NÎMES (30)</b> 66, boulevard Gambetta	25/06/2014	6 logements 1 commerce	754 m <sup>2</sup> (dont 470 m <sup>2</sup> de commerces)	528 217 €	2 logements vacants Commerce vacant
<b>PERPIGNAN (66)</b> 3, rue de l'Ange	27/06/2014	10 logements 3 commerces	622 m <sup>2</sup> (dont 162 m <sup>2</sup> de commerces) et 24 m <sup>2</sup> de surfaces < 1,8 m de hauteur et 3 m <sup>2</sup> de locaux annexes et 6 m <sup>2</sup> de cour et 15 m <sup>2</sup> de terrasse	720 000 €	2 logements vacants Commerces loués
<b>BESANCON (25)</b> 2-4-6, place Pasteur	10/02/2015	7 logements 6 parkings	418 m <sup>2</sup> et 10 m <sup>2</sup> de balcons	707 774 €	Intégralement loué
<b>ALBI</b> 2, rue du Castelviel	30/06/2015	10 logements 2 parkings	442 m <sup>2</sup>	325 000 €	2 logements vacants
<b>ARLES</b> 3-5, rue des Suisses	30/12/2015	1 logement	38 m <sup>2</sup> et 2 m <sup>2</sup> de cellier et 34 m <sup>2</sup> de cour	70 768 €	Intégralement loué
<b>TOTAL</b>		<b>73 logements</b> <b>7 commerces</b> <b>12 parkings</b>	<b>4 605 m<sup>2</sup> (dont 957 m<sup>2</sup> de commerces)</b> <b>et 148 m<sup>2</sup> de balcons et terrasses et 37 m<sup>2</sup></b> <b>de surfaces &lt; 1,8 m de hauteur et 16 m<sup>2</sup></b> <b>de locaux annexes et 53 m<sup>2</sup> de cours</b>	<b>5 629 519 €</b>	<b>En cours de rénovation</b>

## ARBITRAGES

Néant

## INFORMATIONS

### FISCALITÉ

### VIE JURIDIQUE DE LA SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO s'est tenue en seconde convocation le mercredi 20 juin 2018 à 15h00, au siège 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 2017,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2017,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société,
- Indemnité 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 ont été adoptées à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. Notamment celle relative au renouvellement des membres du Conseil de Surveillance, actant la nomination de 9 nouveaux membres.

### 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%.

### 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



Urban Premium