



# URBAN PRESTIGIMMO 2

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°5

PÉRIODE ANALYSÉE : 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2015 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2016

### Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°5 relatif au 4<sup>e</sup> trimestre 2015, vous permettant de suivre de manière régulière votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2.

La seconde augmentation de capital de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 ouverte le 2 novembre 2015 s'est clôturée au 31 décembre 2015. Durant l'exercice 2015, la souscription au capital de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 a permis de collecter plus de 12,5 millions d'euros. La capitalisation totale de la SCPI s'élève désormais à plus de 22 millions d'euros.

Dans le courant du 4<sup>e</sup> trimestre 2015, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2, a également procédé à l'acquisition d'un appartement supplémentaire dans l'immeuble de Versailles et signé une promesse de vente pour un immeuble situé dans le cœur historique de Colmar.

L'équipe d'URBAN PREMIUM profite par ailleurs de ce bulletin d'information pour vous adresser ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2016, vous remercie de la confiance que vous lui témoignez et se tient à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Jérémie HAZAN  
Gérant immobilier

### DISTRIBUTION

La SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 ne commencera à percevoir des loyers qu'à compter de la mise en location des premiers immeubles, qui devrait intervenir au cours du premier semestre 2017.

Les potentiels acomptes sur dividende pourraient ainsi être envisagés à compter du second semestre 2017.

### ÉTAT DU PATRIMOINE

#### FOCUS ACQUISITION

Durant le 4<sup>e</sup> trimestre 2015, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 a complété l'acquisition déjà réalisée à Versailles et procédé à la signature d'une promesse de vente pour un immeuble situé à Colmar.



#### ■ VERSAILLES – Réservoir

L'acquisition porte sur 1 lot d'habitation complémentaire appartenant à un ensemble immobilier, situé à Versailles. Cet ancien Hôtel Pavillon, classé Monument Historique depuis 1929, bénéficie d'une situation exceptionnelle, en bordure du Château de Versailles et de ses jardins.

Cet ensemble immobilier, érigé en R+4, fera l'objet d'une rénovation en profondeur (parties communes et parties privatives).

Le nouvel appartement acquis développera après travaux une surface habitable estimée d'environ 70 m<sup>2</sup> et bénéficiera d'une place de stationnement.

Cette acquisition complète celle déjà effectuée dans le même immeuble en septembre. La SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 est donc propriétaire de 3 appartements à Versailles.

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Forme juridique	SCPI à capital fixe
Date d'immatriculation	10/07/2014
N° RCS	Paris 803 462 969
Date d'expiration	09/07/2029
Durée de vie	15 ans
Capital maximum statutaire	25 396 382 euros
Visa AMF	n° 15-26 du 28/10/2015
Société de Gestion	URBAN PREMIUM
Agrément AMF	GP-10000021 du 08/06/2010

#### ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2014	31/03/2015	30/06/2015	30/09/2015	31/12/2015
Nombre d'associés	332	337	343	357	719
Nombre de parts	19 463	19 797	20 404	21 174	44 911
Mouvements de parts	19 463	334	607	770	23 737
Capital social en euros	8 213 386	8 354 334	8 610 488	8 935 428	18 952 682
Prime d'émission en euros	1 428 064	1 454 116	1 501 462	1 561 522	3 412 768
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	9 641 450	9 808 450	10 111 950	10 496 950	22 365 450

#### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	1 <sup>er</sup> Trimestre 2015	2 <sup>e</sup> Trimestre 2015	3 <sup>e</sup> Trimestre 2015	4 <sup>e</sup> Trimestre 2015
Emission de parts nouvelles	19 463	334	607	770	23 737
Ordres de vente en attente	-	-	-	-	-
Transactions hors marché	-	-	-	-	-

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



#### ■ COLMAR – Serruriers

La signature de la promesse de vente porte sur un immeuble situé au cœur du centre historique de Colmar, bénéficiant d'une situation privilégiée à proximité immédiate de la cathédrale et au cœur de la zone piétonne et commerçante de la ville.

Cet immeuble de 2 bâtiments, est érigé en R+2 sous combles autour d'une cour intérieure. Après travaux, les 9 lots d'habitation développeront une surface habitable d'environ 400 m<sup>2</sup>.

La signature de l'acte authentique devrait intervenir prochainement début 2016.

## OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

La Société de Gestion analyse actuellement plusieurs opportunités d'investissement, dont certaines vous sont présentées ci-dessous pour information. Ces actifs n'ont, à ce jour, pas fait l'objet d'une validation par le comité d'investissement.



### ■ PERPIGNAN

Commune du sud de la France, préfecture du département des Pyrénées-Orientales de la région Languedoc-Roussillon, l'aire urbaine de Perpignan compte environ 310 000 habitants.

Dernière ville française méditerranéenne importante avant l'Espagne, l'architecture de Perpignan est fortement inspirée par la culture catalane.

L'immeuble en R+3 sous combles, dispose d'un commerce en pied d'immeuble et bénéficie d'une situation privilégiée dans les rues piétonnes du quartier Saint-Jean.



### ■ SENLIS

Dans la région Picardie, sous-préfecture du département de l'Oise, la ville de Senlis bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate de la capitale et au cœur du Parc naturel régionale Oise-Pays de France.

Ville d'histoire au patrimoine architectural riche, Senlis est également stratégiquement positionnée sur l'axe Paris-Bruxelles de l'autoroute A1.

Situé à quelques mètres de la mairie et de la cathédrale Notre-Dame de Senlis, la grande maison bourgeoise est organisée autour d'une cour pavée donnant sur un jardin arborée et disposera après travaux de 10 logements.

## PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface estimative (m <sup>2</sup> )	Foncier hors droit	Situation locative au 31/12/2015
 <b>MONTAUBAN (82)</b> 72, faubourg du Moustier	11/05/2015	8 logements	455	480 000 €	Rénovation à venir
 <b>BORDEAUX (33)</b> 26, rue du Pas-Saint-George	29/06/2015	5 logements 1 commerce	308 (dont 85 m <sup>2</sup> de commerce)	775 813 €	Rénovation à venir 1 commerce loué
 <b>VERSAILLES (78)</b> 2/4, rue des Réservoirs	29/09/2015 et 29/10/2015	3 logements	210 m <sup>2</sup>	905 785 €	Rénovation en cours
<b>TOTAL</b>		<b>16 logements 1 commerce</b>	<b>1 005 (dont 85 m<sup>2</sup> de commerce)</b>	<b>2 161 628 €</b>	

## ARBITRAGES

Néant

## INFORMATIONS

### 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 première mise en location du dernier bien 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'impôts 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 de 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 2

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe « MALRAUX » ayant reçu le visa n°15-26 de l'AMF en date du 28/10/2015  
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS



Urban Premium