



EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le **bulletin d'information n°2** de votre SCPI qui vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre SCPI URBAN VITALIM N°2.

L'année 2018 s'annonce sous des auspices favorables avec un contexte économique affichant des indicateurs satisfaisants, à des niveaux non atteints depuis plusieurs années. La remontée limitée des taux d'emprunt immobilier devrait permettre de maintenir des **volumes de transactions** importants sur l'année.

La première augmentation de capital de la SCPI URBAN VITALIM N°2, lancée le 2 juin 2017, a été souscrite, auprès du public, à plus de **31,6 millions d'euros de collecte**. Au 31 mars 2018, la capitalisation de la SCPI URBAN VITALIM N°2 s'élève à 32 891 450 €.

Par ailleurs, nous vous informons que la période de souscription au capital de la SCPI URBAN VITALIM N°2 a été prorogée **jusqu'au 31 décembre 2018**.

La Société de Gestion envisage le lancement d'une seconde augmentation de capital au second semestre 2018. Les résolutions de la prochaine Assemblée Générale Mixte prévoient notamment de relever le montant du capital maximum statutaire de 30 234 776 euros à 64 205 564 euros.

Vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires relatives à **vosre déclaration fiscale 2018** au titre des revenus 2017.

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

FOCUS FISCAL

La Loi de Finances pour 2017 (PLF 2017), votée le 29 décembre 2016, a permis de mettre en œuvre l'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (PAS). Les dispositions techniques du PAS figurent à l'Article 60 de loi de Finances pour 2017.

Ce prélèvement à la source s'appliquera finalement à compter du 1^{er} janvier 2019.

Ainsi, dans le cadre de la mise en place du prélèvement à la source, les réductions et les crédits d'impôt acquis au titre de 2018 conserveront toutes leur attractivité. Ceux-ci seront versés sous la forme d'un remboursement d'impôt au moment du solde et de la liquidation de l'impôt à la fin de l'été 2019.

ETAT DU PATRIMOINE

PATRIMOINE DE LA SCPI

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 photos et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m ²)	Foncier hors droit	Situation locative au 31/03/2018
ANGOULEME (16) 1 rue de Beaulieu	13/12/2017	17 logements	1 063 m ²	990 000 €	Rénovation à venir
LIMOGES (87) 28 boulevard Carnot	21/12/2017	36 logements	2 127 m ²	1 900 000 €	Rénovation à venir
SAINT-BRIEUC (22) 66 rue Notre Dame	29/12/2017	13 logements 13 parkings	599 m ²	221 041 €	Rénovation en cours
TOULON (83) 10 place Vincent Raspail	29/12/2017	18 logements 1 local commercial	1 440 m ² dont 390 m ² de commerces et 189 m ² d'annexes commerciales	1 943 758 €	Rénovation en cours
TOTAL		84 logements 1 local commercial 13 parkings	5 229 m² dont 390 m² de commerces et 189 m² d'annexes commerciales	5 054 799 €	

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Forme juridique	SCPI à capital fixe
Date d'immatriculation	09/05/2017
N° RCS	Paris 829 509 934
Date d'expiration	08/05/2032
Durée de vie	15 ans
Capital maximum statutaire	1 130 776 euros
Visa AMF	n°17-14 du 16/05/2017
Société de Gestion	URBAN PREMIUM
Agrément AMF	GP-10000021 du 08/06/2010

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2017	31/03/2018
Nombre d'associés	574	581
Nombre de parts	65 013	65 915
Mouvements de parts	65 013	902
Capital social en euros	27 825 564	28 211 620
Prime d'émission en euros	4 614 886	4 679 830
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	32 440 450	32 891 450

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2017	31/03/2018
Emission de parts nouvelles	65 013	902
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.

DISTRIBUTION

La SCPI URBAN VITALIM N°2 ne commencera à percevoir des loyers qu'à compter de la mise en location des premiers immeubles, qui devrait intervenir au cours du deuxième semestre 2019.

Les potentiels acomptes sur dividende pourraient ainsi être envisagés à compter du premier semestre 2020.

SOUSCRIPTION

Pour rappel, la SCPI URBAN VITALIM N°2 a reçu le visa n°17-14 de l'Autorités des Marchés Financiers en date du 16 mai 2017.

Le prix de souscription de la part est de 500 €, avec un minimum de souscription de 10 parts, soit une souscription de 5 000 €

Valeur nominale : 428 €

Prime d'émission 72 €

Prix de souscription : 500 €

La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au premier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du règlement.

La souscription se clôturera le 31 décembre 2018.

ARBITRAGES

Néant

FOCUS LIVRAISON

Aucune livraison n'est intervenue au cours du 1^{er} trimestre 2018.

INFORMATIONS

FISCALITE

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%.

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT DE DETENTION DE PARTS

Vous devez conserver vos parts pendant une durée minimum de 12 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux. Cette période court à compter de la première mise en location du dernier bien acquis ou rénové 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.



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
www.urban-premium.com

URBAN VITALIM N°2

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe
« PINEL » ayant reçu le visa n°17-14 de l'AMF en date
du 16/05/2017
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS