



# SCPI URBAN VITALIM N°3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 128 euros – Date d'expiration : 24/04/2034

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS 850 319 393

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## Urban Premium

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI

Je (nous) soussigné(es)  M<sup>me</sup>  M.  M. et M<sup>me</sup>  M. et M.  M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup>  
 Indivision  Autre : .....

Nom et prénom : .....  
 Nom de naissance : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....  
 Date et lieu de naissance : .....  
 Nom et prénom du conjoint : .....  
 Date et lieu de naissance : .....  
 Téléphone : ..... Portable : .....  
 Profession : ..... (précisez si non salarié)  
 Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  
 Régime matrimonial :  Séparation de bien  Communauté réduite aux acquêts\*  Communauté universelle\*  Autre

**\* Si les parts de SCPI URBAN VITALIM N°3 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

Société  
 Forme juridique : .....  
 Fiscalité :  Impôt sur le revenu  Impôt sur les sociétés  
 Dénomination sociale : .....  
 N° SIRET : .....  
 Représentant légal : .....

Nationalité : .....  
 Nom de naissance : .....  
 Nationalité : .....  
 E-mail : .....

**Qualité du donneur d'ordre**  
 En nom propre  Représentant légal  Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire<sup>(1)</sup> ..... parts de la SCPI URBAN VITALIM N°3 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de ..... Euros.

### RÈGLEMENT

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : ..... Montant du prêt : .....

Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM N°3 (IBAN ci-dessous) :

<b>IBAN</b>	<b>BIC</b>
FR98 4097 8000 0615 0963 1Y70 297	BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°3

### VERSEMENT DES REVENUS

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à .....  
 le .....  
 en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.  
 Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite  
 « Bon pour souscription de... parts »  
 (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

<b>Cadre réservé au souscripteur</b>	<b>CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE</b>
	Nom et prénom du conseiller : .....
	Numéro agence ou nom du bureau : .....
	Numéro de personne client : .....

**Je (nous) déclare(ons) :**

- avoir reçu et pris connaissance des projets de statuts de la Société, de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins semestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation notamment l'article 319-9 du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information<sup>(2)</sup> relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN VITALIM N°3 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus  OUI  NON

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 03/05/2019.**

**La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°19-07 en date du 26/04/2019.**  
 La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com).

- Documents à joindre obligatoirement :**
- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
  - Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal
  - Justificatif de domicile de moins de 3 mois
  - Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)
  - pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conforme et pièce(s) d'identité du/des gérant(s)

<sup>1</sup> Minimum de souscription de 10 parts  
<sup>2</sup> Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance

Exemplaire destiné à la Société de Gestion



## SCPI URBAN VITALIM N°3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 128 euros – Date d'expiration : 24/04/2034

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS 850 319 393

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

# Urban Premium

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI

Je (nous) soussigné(es)  M<sup>me</sup>  M.  M. et M<sup>me</sup>  M. et M.  M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup>  
 Indivision  Autre : .....

Société

Forme juridique : .....  
Fiscalité :  Impôt sur le revenu  Impôt sur les sociétés

Dénomination sociale : .....  
N° SIRET : .....

Représentant légal : .....

Nom et prénom : .....

Nom de naissance : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Date et lieu de naissance : .....

Nationalité : .....

Nom et prénom du conjoint : .....

Nom de naissance : .....

Date et lieu de naissance : .....

Nationalité : .....

Téléphone : ..... Portable : .....

E-mail : .....

Profession : ..... (précisez si non salarié)

Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)

Régime matrimonial :  Séparation de bien  Communauté réduite aux acquêts\*  Communauté universelle\*  Autre

**\* Si les parts de SCPI URBAN VITALIM N°3 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

#### Qualité du donneur d'ordre

En nom propre  Représentant légal  Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire<sup>(1)</sup> ..... parts de la SCPI URBAN VITALIM N°3 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de ..... Euros.

### RÈGLEMENT

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : ..... Montant du prêt : .....

Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM N°3 (IBAN ci-dessous) :

IBAN

BIC

FR98 4097 8000 0615 0963 1Y70 297

BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°3

### VERSEMENT DES REVENUS

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à .....

le .....

en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite

« Bon pour souscription de...parts »

(le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur

CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE

Nom et prénom du conseiller : .....

Numéro agence ou nom du bureau : .....

Numéro de personne client : .....

#### Je (nous) déclare(ons) :

- avoir reçu et pris connaissance des projets de statuts de la Société, de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins semestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation notamment l'article 319-9 du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information<sup>(2)</sup> relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN VITALIM N°3 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus  OUI  NON

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 03/05/2019.**

**La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°19-07 en date du 26/04/2019.**

La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM - 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com).

#### Documents à joindre obligatoirement :

- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
- Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)
- pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conforme et pièce(s) d'identité du/des gérant(s)

<sup>1</sup> Minimum de souscription de 10 parts

<sup>2</sup> Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance



# SCPI URBAN VITALIM N°3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 128 euros – Date d'expiration : 24/04/2034

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS 850 319 393

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## Urban Premium

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI

Je (nous) soussigné(es)  M<sup>me</sup>  M.  M. et M<sup>me</sup>  M. et M.  M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup>  
 Indivision  Autre : .....

Nom et prénom : .....  
 Nom de naissance : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....  
 Date et lieu de naissance : .....  
 Nom et prénom du conjoint : .....  
 Date et lieu de naissance : .....  
 Téléphone : ..... Portable : .....  
 Profession : ..... (précisez si non salarié)  
 Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  
 Régime matrimonial :  Séparation de bien  Communauté réduite aux acquêts\*  Communauté universelle\*  Autre

**\* Si les parts de SCPI URBAN VITALIM N°3 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

Société  
 Forme juridique : .....  
 Fiscalité :  Impôt sur le revenu  Impôt sur les sociétés  
 Dénomination sociale : .....  
 N° SIRET : .....  
 Représentant légal : .....

Nationalité : .....  
 Nom de naissance : .....  
 Nationalité : .....  
 E-mail : .....

**Qualité du donneur d'ordre**  
 En nom propre  Représentant légal  Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire<sup>(1)</sup> ..... parts de la SCPI URBAN VITALIM N°3 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de ..... Euros.

### RÈGLEMENT

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : ..... Montant du prêt : .....  
 Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM N°3 (IBAN ci-dessous) :

<b>IBAN</b>	<b>BIC</b>
FR98 4097 8000 0615 0963 1Y70 297	BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°3

### VERSEMENT DES REVENUS

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à .....  
 le .....  
 en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.  
 Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite  
 « Bon pour souscription de...parts »  
 (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

<b>Cadre réservé au souscripteur</b>	<b>CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE</b>
	Nom et prénom du conseiller : .....
	Numéro agence ou nom du bureau : .....
	Numéro de personne client : .....

**Je (nous) déclare(ons) :**

- avoir reçu et pris connaissance des projets de statuts de la Société, de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins semestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis et ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation notamment l'article 319-9 du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information<sup>(2)</sup> relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN VITALIM N°3 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus  OUI  NON

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 03/05/2019.**

**La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°19-07 en date du 26/04/2019.**  
 La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS, ou consultable sur le site Internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com).

- Documents à joindre obligatoirement :**
- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
  - Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal
  - Justificatif de domicile de moins de 3 mois
  - Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant (cf. au verso)
  - pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conforme et pièce(s) d'identité du/des gérant(s)

<sup>1</sup> Minimum de souscription de 10 parts  
<sup>2</sup> Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance

Exemplaire destiné au souscripteur



Urban Premium

## SCPI URBAN VITALIM N°3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 128 euros – Date d'expiration : 24/04/2034

**Siège social** : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS 850 319 393

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

### MODALITES RELATIVES A LA SOUSCRIPTION

**Date d'ouverture** : 14/05/2019

**Montant de l'augmentation de capital** : 59 261 736 Euros divisés en 138 462 parts nouvelles à émettre de 428 Euros de valeur nominale destinés à porter le capital social de 760 128 Euros à 60 021 864 Euros.

**Montant du capital social statutaire maximal** : 77 800 128 Euros divisés en 181 776 parts nouvelles à émettre de 428 Euros de valeur nominale

**Prix de souscription** :

**Valeur nominale** : ..... 428 Euros

**Prime d'émission** : ..... 72 Euros

**1. dont une commission de souscription** : ..... 60 Euros

- des frais de collecte de : ..... 55 Euros

- des frais de recherche d'investissements, de préparation

et de réalisation des augmentations de capital de : ..... 5 Euros

**2. dont des frais d'acquisition des actifs immobiliers de** : ...12 Euros

Soit un prix de souscription de **500 euros TTC**.

Sur la prime d'émission sera, notamment, amortie la commission de souscription de 11,834% HT soit 12% TTC (au taux de TVA en vigueur) au titre :

- des frais de collecte de capitaux à hauteur de 11 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1<sup>o</sup>-e du Code Général des Impôts) soit 55 €

- des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,834% HT (4,17 € HT), soit 1% TTC (5 € TTC).

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

**Date de clôture de la souscription** : 31 décembre 2020, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date. Dans le cas contraire, l'augmentation de capital pourra être prorogée ou bien sera limitée au montant des souscriptions reçues pour autant que celles-ci représentent au moins 75% du montant initialement prévu. Inversement, en cas de souscription intégrale avant la date de clôture prévue, la société de gestion se réserve la possibilité de relever le montant de celle-ci, sans toutefois que l'augmentation de capital puisse au total dépasser de plus de 30% le montant initialement prévu.

**Minimum de souscription** : 10 parts soit 5 000 Euros

**Modalités de règlement** : Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°3 au moment de la souscription et pour la totalité du prix d'émission (500 Euros x nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : URBAN PREMIUM – 10, rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS

**Date de jouissance** : Les parts souscrites porteront jouissance avec effet le premier jour du mois de la souscription.

**Responsabilité à l'égard des tiers** : la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

**Fiscalité** : la SCPI URBAN VITALIM N°3 bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

**Démarchage** : en cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV et V du Code Monétaire et Financier.

Par ailleurs, en cas de démarchage bancaire ou financier, joindre obligatoirement un récépissé signé et daté avec une attention particulière à ce que la date du bulletin de souscription soit postérieure de trois jours ouvrés minimum à celle du récépissé

**Loi informatique et libertés – protection des données à caractère personnel** :

En application du règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel et de la loi Informatique et Liberté N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données, recueillies par le Distributeur, sont collectées et transmises à URBAN PREMIUM (la Société de Gestion) aux fins de la conclusion, de l'exécution et de la gestion du présent acte. Le Distributeur et la Société de Gestion sont responsables de leurs traitements respectifs.

Vous disposez de droits dédiés, notamment d'un droit d'accès, de rectification et de limitation au traitement de vos données que vous pouvez exercer à tout moment auprès du Distributeur ou auprès d'URBAN PREMIUM (10 rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS). Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter la Politique de Confidentialité du Distributeur et de la Société de Gestion, sur leur site internet respectif.

#### Société de Gestion : URBAN PREMIUM

S.A.S. au capital de 1,5 million d'euros – RCS PARIS n°521 473 017

Agrément AMF n° GP10000021 du 8 juin 2010 pour la gestion immobilière

Siège social : 10, rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Site internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)

*La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°19-07 en date du 26/04/2019.*

*Conformément à l'article 422-196 du règlement général de l'AMF, la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 03/05/2019.*