



URBAN PIERRE

Société Civile de Placement en Immobilier – DEFICIT FONCIER

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°19

PÉRIODE ANALYSÉE : 2^E TRIMESTRE 2016 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 3^E TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information relatif à votre SCPI URBAN PIERRE au titre du 2^e trimestre 2016.

Au 30 Juin 2016, l'intégralité du patrimoine de votre SCPI URBAN PIERRE est livrée. En effet, les 3 appartements situés à Saint-Brieuc ont été livrés le 26 Avril 2016.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai, le rapport annuel de l'exercice 2015 de votre SCPI URBAN PIERRE. 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 première convocation le Jeudi 16 Juin 2016.

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, notamment celle relative au non versement d'indemnité aux membres du Conseil de Surveillance de la SCPI URBAN PIERRE.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Maxime GRIMAUD
Gérant immobilier

DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 1^{er} trimestre 2016 vous a été versé le 2 mai 2016.

Le prochain acompte sur dividende de la SCPI sera versé le 26 juillet 2016, au titre du 2^e trimestre 2016.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 Juin 2016, la SCPI URBAN PIERRE est pleinement investie.

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.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Situation locative au 30/06/2016
LE MANS (72) 10-12-14, rue Gambetta	29/12/2011	6 logements 3 commerces	726 m² (dont 364 m² de commerce et réserves)	1 commerce vacant
BORDEAUX (33) 20-22, cours de la Somme	29/12/2011 30/11/2012	4 logements 3 commerces	445 m² (dont 172 m² de commerce et réserves)	Logements intégralement loués 1 commerce vacant
PERPIGNAN (66) 1, rue Subra	29/12/2011	14 logements 1 commerce	609 m² (dont 88 m² de commerce et 12 m² de balcons)	1 logement vacant
MARSEILLE (13) 1, boulevard de la Libération	26/12/2012	6 logements 3 commerces	652 m² (dont 315 m² de commerce)	1 logement vacant
ROYAT (63) 2, boulevard Vaquez	27/12/2012	15 logements 3 commerces	1 231 m² (dont 343 m² de commerce)	1 logement sous option 1 commerce vacant
MARSEILLE (13) 3, rue Colbert	26/12/2012	9 logements	567 m²	Intégralement loué
NARBONNE (11) 22, boulevard Gambetta	27/12/2012	9 logements 2 commerces	1 096 m² (dont 536 m² de commerce) et 92 m² de balcons et terrasses et 114 m² de cour	Logements loués 1 commerce sous option
SAINT-BRIEUC (22) 2, boulevard Charner	17/12/2013	3 logements	174 m²	1 logement vacant 2 logements sous option
TOTAL		66 logements 15 commerces	5 501 m² (dont 1 819 m² de commerce et réserves) et 104 m² de balcons et terrasses et 114 m² de cour	

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Forme juridique	SCPI à capital fixe
Date d'immatriculation	09/08/2011
N° RCS	Paris 534 062 823
Date d'expiration	08/08/2026
Durée de vie	15 ans
Capital social	21 082 941 euros
Visa AMF	n°12-12 du 01/06/2012
Société de Gestion	URBAN PREMIUM
Agrément AMF	GP-10000021 du 08/06/2010

EVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/03/2016	31/06/2016
Nombre d'associés	567	567	570	570	580
Nombre de parts	50 108	50 108	50 108	50 108	50 108
Mouvements de parts	-	-	-	-	-
Capitaux collectés en euros	24 999 970	24 999 970	24 999 970	24 999 970	24 999 970

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	1 ^{er} trimestre 2016	2 ^e trimestre 2016
Emission de parts nouvelles	-	-	-	-	-
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.

ARBITRAGE

Néant

INFORMATIONS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ASSOCIES

Les associés de la SCPI URBAN PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le Jeudi 16 Juin 2016 à 15H00 au siège social de la SCPI, sis 10 rue du Chevalier Saint-George – 75001 PARIS.

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

Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports 2015,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2015,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

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.

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT DE DETENTION DE PARTS

Le souscripteur bénéficie de l'imputation du déficit foncier, généré par les travaux d'entretien, de réparation et l'amélioration engagés par la SCPI, sur ses revenus fonciers puis sur son revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros. En contrepartie, le souscripteur s'est engagé à conserver ses parts pendant une période de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation du déficit foncier sur son revenu global.

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%.

ACTUALITE

URBAN PREMIUM LANCE LA SECONDE AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SCPI URBAN PIERRE N°3

La SCPI URBAN PIERRE N°3 clôture sa première augmentation de capital, souscrite à plus de 32 M€, soit 94% du montant initial de cette augmentation de capital.

Fort de ce succès, la Société de Gestion URBAN PREMIUM lance une seconde augmentation de capital de la SCPI URBAN PIERRE N°3.

Cette seconde augmentation de capital, a obtenu le visa n°16-07 de l'AMF en date du 28 juin 2016. Le montant de cette augmentation de capital s'élève à 32,6 M€ (prime d'émission incluse) et pourra être majorée de 30%, et ainsi atteindre un montant de 42,5 M€.

La période de souscription par le public sera ouverte à partir du 12 juillet 2016 et se clôturera le 28 décembre 2016.

La clôture pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant cette date.

A l'instar des deux précédentes SCPI « déficit foncier », URBAN PIERRE N°3 permet à ses associés de déduire la quote-part de leur souscription, affectée aux travaux de rénovation (environ 54% de la souscription) de leurs revenus fonciers, puis de leur revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros, en contrepartie de la conservation de leurs parts durant 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur leur revenu global.

La SCPI URBAN PIERRE N°3 a déjà procédé à 10 acquisitions en centre-ville de : Toulon (83), Toulouse (31), Rouen (76), Dinard (35), Hyères (83), Nîmes (30) et Garches (92).

Pour toute information, nous vous invitons à consulter la documentation réglementaire sur le site internet www.urban-premium.com et à vous rapprocher de 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.

URBAN PREMIUM

Société de Gestion de Portefeuille agréée
par l'AMF le 8 juin 2010 sous le n° GP 10000021
Siège Social : 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 PIERRE

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe
« DEFICIT FONCIER » ayant reçu le visa n°12-12 de l'AMF
en date du 01/06/2012
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS



Urban Premium