



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°18

PÉRIODE ANALYSÉE : 1^{ER} TRIMESTRE 2016 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2^E TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°18 relatif à votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO, au titre du 1^{er} trimestre 2016.

Au 31 mars 2016, la moitié des immeubles du patrimoine a été livrée. La mise en location du patrimoine livré se poursuit, 5 logements et 1 commerce restent à ce jour disponible à la location. La livraison de l'immeuble d'Arles (place de la République) a été effectuée le 9 février 2016. Les travaux sur les immeubles de Nîmes, Perpignan, Albi, Arles (rue des Suisses) et de Besançon se poursuivent.

Concernant votre déclaration fiscale 2016 au titre des revenus 2015, vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires.

Concernant l'ISF, vous trouverez en page 2 de ce bulletin au paragraphe fiscalité les recommandations relatives à la valeur ISF à prendre en compte pour votre éventuelle déclaration fiscale.

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

Franck TEMIM
Président d'URBAN PREMIUM

DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 4^e trimestre 2015 vous a été versé en date du 29 janvier 2016.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'avril 2016 au titre du 1^{er} trimestre 2016.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2016, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO 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 et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m ²)	Foncier hors droit	Situation locative au 31/03/2016
DINAN (22) 22, rue Thiers	14/11/2012	5 logements 2 commerces	439 m ² (dont 196 m ² de commerces) et 70 m ² de terrasses	745 000 €	Intégralement loué
BOURGES (18) 41, rue Gambon	15/11/2012	8 logements 2 parkings	401 m ²	649 000 €	Intégralement loué
NARBONNE (11) 14, rue Charles et Henri Cros	31/01/2013	17 logements	867 m ² et 10 m ² de locaux annexes et 8 m ² de balcons et 13 m ² de cour	925 000 €	3 logements vacants
PERIGUEUX (24) 4, rue de la Bride	21/09/2013	4 logements 2 parkings	192 m ²	178 760 €	1 logement vacant
ARLES (13) 18, place de la République	20/02/2014	5 logements 1 commerce	442 m ² (dont 142 m ² de commerces) et 45 m ² de terrasses et 13 m ² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 1 m ² de locaux annexes	780 000 €	1 logement vacant
NÎMES (30) 66, boulevard Gambetta	25/06/2014	6 logements 1 commerce	716 m ² (dont 437 m ² de commerces)	528 217 €	Rénovation en cours Commerce vacant
PERPIGNAN (66) 3, rue de l'Ange	27/06/2014	8 à 10 logements 3 commerces	645 m ² (dont 172 m ² de commerces) et 15 m ² de locaux annexes et 5 m ² de cour	720 000 €	Rénovation en cours Commerces intégralement loués
BESANCON (25) 2-4-6, place Pasteur	10/02/2015	7 logements 6 parkings	418 m ² et 10 m ² de balcons	707 774 €	Rénovation en cours
ALBI 2, rue du Castelviel	30/06/2015	10 logements 2 parkings	451 m ²	325 000 €	Rénovation en cours
ARLES 3-5, rue des Suisses	30/12/2015	1 logement	39 m ² et 2 m ² de cellier et 34 m ² de cour	70 768 €	Rénovation en cours
TOTAL		71 logements 7 commerces 12 parkings	4 610 m² (dont 947 m² de commerces) et 132 m² de balcons et terrasses et 13 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 28 m² de locaux annexes et 53 m² de cours	5 629 519 €	En cours de rénovation

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

EVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/03/2016
Nombre d'associés	591	591	593	593
Nombre de parts	43 501	43 501	43 501	43 501
Mouvements de parts	19 240	-	-	-
Capitaux collectés en euros	21 309 434	21 342 390	21 342 390	21 342 390

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	1 ^{er} trimestre 2016
Emission de parts nouvelles	-	-	-	-
Ordres de vente en attente	-	-	-	-
Transactions hors marché	-	-	-	-

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

ARBITRAGES

Néant

FOCUS LIVRAISON

■ ARLES - REPUBLIQUE

Durant le 1^{er} trimestre 2016, le cinquième immeuble rénové du patrimoine de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO a été livré. Il s'agit de l'actif immobilier situé 18, place de la République à Arles, acquis le 20 février 2014 et livré le 9 février 2016.

Situé en cœur de ville face à la mairie, à proximité des monuments historiques et vestiges antiques, cet immeuble de 3 étages comprend 5 logements en étages et un commerce en rez-de-chaussée. Un mois seulement aura été suffisant pour assurer la commercialisation de la quasi-totalité de l'immeuble. A ce jour un logement seulement reste à louer.



INFORMATIONS

FISCALITE

Déclaration des revenus 2015 et ISF

Vous recevrez prochainement les documents nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus 2015.

Pour les contribuables assujettis à l'ISF, il convient de préciser que les parts de SCPI entrent dans le champ d'application de l'ISF. Pour la détermination de leur patrimoine taxable, les souscripteurs de parts de SCPI sont tenus de prendre en compte la valeur au 1^{er} janvier 2016 des parts de SCPI. A cet égard, les emprunts ayant servi à l'acquisition de ces parts sont déductibles du patrimoine imposable.

En théorie, la valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour la SCPI « URBAN PRESTIGIMMO ».

En pratique, la société de gestion rappelle que la valeur de réalisation de la part au 31 Décembre 2015 est établie, sur la base de l'évaluation résultant de l'expertise immobilière, à 410,67 € par part. Cette valeur peut être prise en considération par les associés pour déterminer la valeur ISF de la part. Toutefois, la SCPI « URBAN PRESTIGIMMO » n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT DE DETENTION 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.

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%.

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
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 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