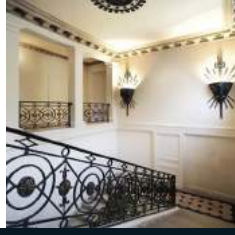
Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO 2

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°7

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

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information n°7 relatif au 2e trimestre 2016, vous permettant de suivre de manière régulière votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2.

Dans le courant du 2e trimestre 2016, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 a acquis un nouvel actif situé dans le cœur historique de Perpignan (66).

Par ailleurs, vous avez reçu dans le courant du mois de mai, le rapport annuel de l'exercice 2015 de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2. Dans ce rapport figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année écoulée ainsi que les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI qui s'est tenue en seconde convocation le 29 juin 2016.

Lors de cette Assemblée Générale, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

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

Jérémie HAZAN
Gérant immobilier

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	31/12/2015	30/06/2016
Nombre d'associés	332	719	719
Nombre de parts	19 463	44 911	44 911
Mouvements de parts	19 463	23 737	-
Capital social en euros	8 213 386	18 952 682	18 952 682
Prime d'émission en euros	1 428 064	3 412 768	3 412 768
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	9 641 450	22 365 450	22 365 450

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.

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	Exercice 2015	2e Trimestre 2016
Emission de parts nouvelles	19 463	25 448	-
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.

ÉTAT DU PATRIMOINE

FOCUS ACQUISITION

Durant le 2e trimestre 2016, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 a acquis l'immeuble de Perpignan, dont la promesse de vente avait été signée le 4 janvier 2016.

PERPIGNAN

L'acquisition porte sur un ensemble immobilier en R+3 sous combles, bénéficiant d'une situation privilégiée dans les rues piétonnes du quartier Saint-Jean à Perpignan, à proximité du tribunal de grande instance, du Castillet ou encore de la Basilique.
Cet ensemble immobilier est composé de 4 bâtiments des XVII et XIXe siècles articulés autour de 2 cours privatives. L'ensemble développera après travaux une surface habitable d'environ 1 450 m² et dispose également d'une surface commerciale en rez-de-chaussée d'environ 210 m².
A ce jour, plusieurs marques d'intérêts sont étudiées pour la prise à bail du commerce.

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.

NANCY

Préfecture du département de Meurthe et Moselle, Nancy est la 2e commune la plus peuplée de Lorraine après Metz, avec près de 105 000 habitants. Son aire urbaine compte 434 000 habitant ce qui en fait la plus peuplée de la région et la 2e du Grand Est après celle de Strasbourg.
Ville universitaire et principal pôle de Santé en France, la ville présente également un patrimoine historique riche, et compte de nombreux édifices classés aux monuments historiques.
L'actif immobilier se situe à proximité de la place Stanislas, lieu emblématique de la ville, et du parc Charles III. Le projet de réhabilitation porterait sur une vingtaine de logements du T1 au T3.

BAYONNE

Commune du Sud-Ouest de la France, sous-préfecture du département des Pyrénées Atlantiques, la ville de Bayonne est située aux confins nord du Pays Basque et sud de la Gascogne.
Bayonne est une capitale culturelle, ville aux influences basques, forte d'un riche passé historique. Son patrimoine réside dans son architecture, ses musées, ses spécialités gastronomiques ou ses évènements traditionnels comme les célèbres fêtes de Bayonne.
L'actif étudié est idéalement situé, sur la rive gauche, à proximité de la cathédrale et de la mairie. il disposera, après travaux de 10 logements du T2 au T4.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2016
MONTAUBAN (82) **72, faubourg du Moustier**	11/05/2015	8 logements	455 m²	480 000 €	Rénovation en cours
BORDEAUX (33) **26, rue du Pas-Saint-George**	29/06/2015	5 logements 1 commerce	308 m² (dont 85 m² de commerce) et 21 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur	775 813 €	Rénovation en cours 1 commerce loué
VERSAILLES (78) **2/4, rue des Réservoirs**	29/09/2015 et 29/10/2015	3 logements	211 m²	905 815 €	Rénovation en cours
COLMAR (68) **25, rue des Serruriers**	22/02/2016	9 logements	416 m²	800 000 €	Rénovation à venir
PERPIGNAN (66) **4 rue Emmanuel Brousse**	14/04/2016	23 logements 2 commerces	1 497 m² (dont 207 m² de commerce) et 122 m² de terrasses et jardins et 12 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur	1 100 000 €	Rénovation en cours
TOTAL		**48 logements 3 commerces**	**2 887 m² (dont 292 m² de commerce) et 122 m² de terrasses et jardins et 33 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur**	**4 061 628** €	

ARBITRAGES

Néant

INFORMATIONS

VIE JURIDIQUE DE LA SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 s'est tenue en seconde convocation le mercredi 29 juin 2016 à 15h00, au siège social de la SCPI, 10 rue du Chevalier Saint-George à PARIS (75001).

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

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports 2015,
- Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2015,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Approbation du montant maximal d'emprunt que peut contracter la SCPI,
- Approbation du taux effectif applicable à la commission d'acquisitions et de cessions d'actifs immobilier
- Approbation du taux effectif applicable à la commission de suivi et de pilotage des travaux
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Toutes les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire ont été adoptées à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

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 entraine 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 CESSION 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

Fort du succès rencontré par la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2, URBAN PREMIUM a lancé une 3e SCPI Malraux, ayant obtenu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers n°16-06 en date du 17 juin 2016.
A l'instar des deux précédentes SCPI Malraux, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°3 permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt cible représentant 18% du montant de la souscription et s'appliquant dès l'année de souscription.
En contrepartie, le souscripteur s'engage à conserver ses parts pendant une durée de 9 ans à compter de la mise en location du dernier actif immobilier restauré, sauf à perdre l'avantage fiscal
Cette SCPI vise la constitution d'un patrimoine immobilier locatif composé d'immeubles de caractère, de belle facture architecturale, principalement situé au cœur des secteurs sauvegardés des villes de France.
Elle procèdera à une première augmentation de capital ouverte au public de l'ordre de 23 millions d'euros (prime d'émission incluse). La période de souscription par le public est ouverte depuis le 30 juin 2016 et se clôturera le 31 décembre 2017.
Le prix de souscription est fixé à 500 euros par part, incluant une prime d'émission de 78 euros. Le minimum de souscription est de 20 parts, soit 10 000 €.
La note d'information et le document commercial sont disponibles au téléchargement sur notre site internet www.urban-premium.com.

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

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 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