



URBAN VITALIM

Société Civile de Placement en Immobilier - PINEL

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°3

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

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le 3^e bulletin d'information qui vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre SCPI URBAN VITALIM.

Vous avez reçu dans le courant du mois d'avril, le rapport annuel de l'exercice 2015 de votre SCPI URBAN VITALIM. 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 deuxième convocation le lundi 30 mai 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.

La souscription au capital de la SCPI URBAN VITALIM reste ouverte en 2016. Nous vous informons que la Société de Gestion a prolongé cette période de souscription, jusqu'au 31 décembre 2016. Une seconde augmentation de capital est envisagée au 3^e trimestre.

Par ailleurs, dans le courant du 2^e trimestre la SCPI URBAN VITALIM a procédé à une nouvelle acquisition en centre-ville de Bordeaux. Il s'agit de la seconde acquisition réalisée par votre SCPI à ce jour.

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

SOUSCRIPTION

Pour rappel, la SCPI URBAN VITALIM a reçu le visa n°15-06 de l'Autorités des Marchés Financiers en date du 12 mai 2015.

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 2016, sauf clôture par anticipation.

DISTRIBUTION

La SCPI URBAN VITALIM 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 2018.

Les potentiels acomptes sur dividende pourraient ainsi être envisagés à compter du second semestre 2018.

ÉTAT DU PATRIMOINE

FOCUS ACQUISITIONS

Durant le 2^e trimestre 2016, la SCPI URBAN VITALIM a acquis un immeuble à Bordeaux, pour lequel une VEFA avait été signée le 25 Avril 2016.



■ BORDEAUX – Louis Lande

L'acquisition porte sur 11 lots d'un immeuble situé en plein cœur historique et culturel, à proximité immédiate de la rue Saint Catherine, des bords de la Garonne et de la place de la Bourse. Cet immeuble bénéficie d'une excellente localisation à proximité immédiate des transports en commun, et des commerces de proximité.

L'immeuble est développé en R+3 sur un rez-de-chaussée. Les lots achetés sont 9 appartements du T2 au T4, agrémentés de terrasses et de jardins privatifs d'une surface d'environ 612 m². 2 maisons de ville avec des jardins privatifs d'une surface habitable d'environ 210 m² font partie de cette acquisition ainsi que 8 emplacements de parking.

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Forme juridique	SCPI à capital fixe
Date d'immatriculation	22/05/2015
N° RCS	Paris 811 073 642
Date d'expiration	23/04/2030
Durée de vie	15 ans
Capital maximum statutaire	26 440 128 euros
Visa AMF	n°15-06 du 12/05/2015
Société de Gestion	URBAN PREMIUM
Agrément AMF	GP-10000021 du 08/06/2010

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016
Nombre d'associés	209	226	258
Nombre de parts	23 307	25 042	28 810
Mouvements de parts	23 307	1 735	3 768
Capital social en euros	9 975 396	10 717 976	12 330 680
Prime d'émission en euros	1 589 304	1 714 224	1 985 520
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	11 564 700	12 432 200	14 316 200

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2015	1 ^{er} Trimestre 2016	2 ^e Trimestre 2016
Emission de parts nouvelles	23 307	1 735	3 768
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.

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.





■ TOULON

Préfecture du Var et 3^e ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Toulon rassemble une population totale d'environ 607 000 habitants.

La Société de Gestion étudie actuellement un actif immobilier, situé dans le centre-ville à proximité de lieux tel que la Place d'Armes.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m ²)	Foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2016
 Bordeaux (33) 19-21 rue Paul Louis Lande	25/04/2016	11 logements	820 m ² (et 277 m ² d'annexes composées de jardins privatifs et terrasses)	4 331 761 €*	Travaux en cours
 NANCY (54) 7, rue de la Salle	03/12/2015	7 logements 1 commerce	537 m ² (dont 174 m ² de commerce) et 28 m ² de terrasses et 20 m ² de surfaces < 1,8 m de hauteur	475 184 €	Rénovation à venir 1 commerce loué
TOTAL		18 logements 1 commerce	1357 m² (dont 174 m² de commerce et 305 m² de terrasses)	4 806 945 €	

* Actif acquis en VEFA (Vente en état futur d'achèvement), le montant englobe le foncier et les travaux.

ARBITRAGES

Néant

INFORMATIONS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ASSOCIES

Les associés de la SCPI URBAN VITALIM sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le Lundi 30 mai 2016 à 14H30 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,
- Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2015,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Renouvellement de la confiance accordée 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,
- 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 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.

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 VITALIM

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe « PINEL » ayant reçu le visa n°15-06 de l'AMF en date du 12/05/2015
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS