



URBAN VITALIM

Société Civile de Placement en Immobilier - PINEL

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°4

PÉRIODE ANALYSÉE : 3^E TRIMESTRE 2016 - PÉRIODE DE VALIDITÉ : 4^E TRIMESTRE 2016

Edito

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le 4^e bulletin d'information qui vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre SCPI URBAN VITALIM.

Les travaux de VEFA se poursuivent sur l'actif de Bordeaux rue Paul Louis Lande, seconde acquisition de la SCPI URBAN VITALIM devant être livré au cours du 1^{er} Trimestre 2017.

Les travaux de rénovation ont quant à eux commencé sur l'actif de Nancy.

La poursuite de la collecte est en cours et la fin de celle-ci est prévue au 31/12/2016.

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°16-12 de l'Autorités des Marchés Financiers en date du 26/07/2016.

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

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.



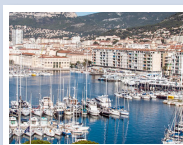
■ CAEN

Préfecture du Calvados et 3^e ville de la région Haute-Normandie, Caen rassemble une population d'environ 108 000 habitants, en croissance continue depuis plus de 10 ans.

Ville d'histoire, son centre-ville a conservé un patrimoine architectural d'une grande qualité (églises, abbayes et châteaux).

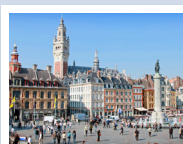
L'actif immobilier étudié se situe en centre-ville dans le quartier Saint-Ouen à proximité de la Mairie, du centre ancien et de l'Abbaye des Hommes, site emblématique de la ville.

Le bâtiment datant de la fin du XIX^e siècle et articulé autour d'une petite cour intérieure, disposera après travaux de 10 logements. L'immeuble dispose également d'un commerce en pied d'immeuble actuellement occupé.



■ TOULON

Il s'agit d'un immeuble mixte actuellement occupé par une laverie en rez-de-chaussée et libre de toute occupation dans les étages. Le bâtiment date de la fin du XIX^e siècle, il s'élève sur un rez-de-chaussée, 6 étages et est traversant. Sa façade sur rue est en enduit et rythmée par des baies symétriques avec des volets persiennes et des balcons sur les 4 premiers étages et un mini balcon en enfilade au R+5.



■ LILLE

Il s'agit d'un hôtel particulier de bureaux situé dans le centre-ville de Lille composé de 2 bâtiments d'une surface d'environ 500 m². Cet actif bénéficie d'une situation géographique excellente et d'une bonne desserte en transports en commun avec le métro le plus proche à seulement 300 mètres.

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	30/09/2016
Nombre d'associés	209	226	261	308
Nombre de parts	23 307	25 042	29 020	35 612
Mouvements de parts	23 307	1 735	3 768	6 592
Capital social en euros	9 975 396	10 717 976	12 420 560	15 241 936
Prime d'émission en euros	1 589 304	1 714 224	2 000 640	2 475 264
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	11 564 700	12 432 200	14 421 200	17 717 200

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2015	1 ^{er} Trimestre 2016	2 ^e Trimestre 2016	3 ^e Trimestre 2016
Emission de parts nouvelles	23 307	1735	3768	6 592
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.

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m ²)	Foncier hors droit	Situation locative au 30/09/2016
 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 €* 475 184 €	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		1 commerce loué Travaux en cours
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

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