



### EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le **bulletin d'information n°26** de votre SCPI, qui vous permet de suivre de manière régulière les évolutions de votre investissement.

L'année 2018 s'annonce sous des auspices favorables avec un contexte économique affichant des indicateurs satisfaisants, à des niveaux non atteints depuis plusieurs années. La remontée limitée des taux d'emprunt immobilier devrait permettre de maintenir des **volumes de transactions** importants sur l'année.

Concernant plus particulièrement l'actualité récente de votre SCPI, le 1<sup>er</sup> trimestre 2018 a été marqué par 4 relocations sur les immeubles de Narbonne, Dinan, Périgueux et Perpignan ainsi que par la libération de 6 lots d'habitation sur Perpignan et Albi dont deux sont déjà réservés ou reloués au 31 mars 2018.

Votre SCPI Urban Prestigimmo présente un taux d'occupation financier sur le trimestre de 92%.

Vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires relatives à **vosre déclaration fiscale 2018** au titre des revenus 2017.

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

Alexandre CECCALDI  
Gérant Immobilier

### 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

### ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
Nombre d'associés	593	597	597	597
Nombre de parts	43 501	43 501	43 501	43 501
Mouvements de parts	-	-	-	-
Capitaux collectés en euros	21 342 390	21 342 390	21 342 390	21 342 390

### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	31/03/2018
Emission de parts nouvelles	-	-	-	-
Ordres de vente en attente	-	100	100	-
Transactions hors marché	-	-	-	-

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

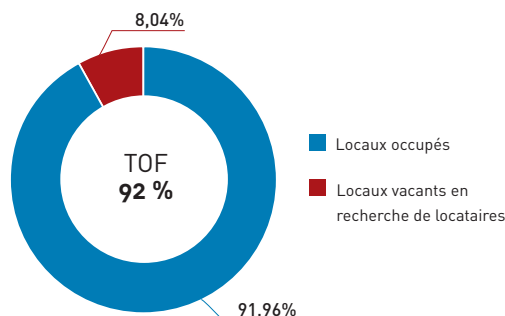
### DISTRIBUTION

L'acompte sur dividende au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, d'un montant brut de 1,40 €/part vous a été versé en date du 30 avril 2018.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois de juillet 2018 au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2018.

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le Taux d'occupation Financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers additionnés des indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers, par le montant des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué. Le TOF des SCPI de logements est calculé uniquement sur le périmètre des immeubles livrés.



### ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2018, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est pleinement investie.

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet [www.urban-premium.com](http://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 <sup>2</sup> )	Foncier hors droit	Situation locative au 31/03/2018
DINAN (22) 22, rue Thiers	14/11/2012	5 logements 2 commerces	426 m <sup>2</sup> (dont 183 m <sup>2</sup> de commerces) et 70 m <sup>2</sup> de terrasses	745 000 €	Intégralement loué
BOURGES (18) 41, rue Gambon	15/11/2012	8 logements 2 parkings	401 m <sup>2</sup>	649 000 €	Intégralement loué
NARBONNE (11) 14, rue Charles et Henri Cros	31/01/2013	17 logements	867 m <sup>2</sup> et 10 m <sup>2</sup> de locaux annexes et 8 m <sup>2</sup> de balcons et 13 m <sup>2</sup> de cour	925 000 €	1 logement vacant
PERIGUEUX (24) 4, rue de la Bride	21/09/2013	4 logements 2 parkings	195 m <sup>2</sup>	178 760 €	Intégralement loué
ARLES (13) 18, place de la République	20/02/2014	5 logements 1 commerce	442 m <sup>2</sup> (dont 142 m <sup>2</sup> de commerces) et 45 m <sup>2</sup> de terrasses et 13 m <sup>2</sup> de surfaces < 1,8 m de hauteur et 1 m <sup>2</sup> de locaux annexes	780 000 €	Intégralement loué
NÎMES (30) 66, boulevard Gambetta	25/06/2014	6 logements 1 commerce	754 m <sup>2</sup> (dont 470 m <sup>2</sup> de commerces)	528 217 €	Logements intégralement loués Commerce réservé
PERPIGNAN (66) 3, rue de l'Ange	27/06/2014	10 logements 3 commerces	622 m <sup>2</sup> (dont 162 m <sup>2</sup> de commerces) et 24 m <sup>2</sup> de surfaces < 1,8 m de hauteur et 3 m <sup>2</sup> de locaux annexes et 6 m <sup>2</sup> de cour et 15 m <sup>2</sup> de terrasse	720 000 €	3 logements vacants Commerces loués
BESANCON (25) 2-4-6, place Pasteur	10/02/2015	7 logements 6 parkings	418 m <sup>2</sup> et 10 m <sup>2</sup> de balcons	707 774 €	Intégralement loué
ALBI 2, rue du Castelviel	30/06/2015	10 logements 2 parkings	442 m <sup>2</sup>	325 000 €	1 logement vacant
ARLES 3-5, rue des Suisses	30/12/2015	1 logement	38 m <sup>2</sup> et 2 m <sup>2</sup> de cellier et 34 m <sup>2</sup> de cour	70 768 €	Intégralement loué
<b>TOTAL</b>		<b>73 logements 7 commerces 12 parkings</b>	<b>4 605 m<sup>2</sup> (dont 957 m<sup>2</sup> de commerces) et 148 m<sup>2</sup> de balcons et terrasses et 37 m<sup>2</sup> de surfaces &lt; 1,8 m de hauteur et 16 m<sup>2</sup> de locaux annexes et 53 m<sup>2</sup> de cours</b>	<b>5 629 519 €</b>	<b>En cours de rénovation</b>

## ARBITRAGES

Néant

## INFORMATIONS

### FISCALITÉ

#### 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 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.

#### Plus-values

Les plus-values potentielles seront, en l'état actuel du droit applicable, soumises à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. La rentabilité d'une SCPI « Malraux » ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations de liquidation et non sur les seules économies d'impôt générées à la souscription. Même en cas de perte sur la revente des immeubles à l'échéance, un impôt sur la plus-value pourra être prélevé sur le prix de cession des immeubles.

### 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%.



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](mailto:infos@urban-premium.com)  
[www.urban-premium.com](http://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