



EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le **bulletin d'information n°13** de votre SCPI. Celui-ci 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 **vos déclarations fiscales 2018** au titre des revenus 2017, vous recevrez prochainement par courrier l'ensemble des informations nécessaires.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaitez 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	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
Nombre d'associés	332	719	724	724	724
Nombre de parts	19 463	44 911	44 911	44 911	44 911
Mouvements de parts	19 463	25 448	-	-	-
Capital social en euros	8 213 386	18 952 682	18 952 682	18 952 682	18 952 442
Prime d'émission en euros	1 428 064	3 412 768	3 412 768	3 412 768	3 413 008
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	9 641 450	22 365 450	22 365 450	22 365 450	22 365 450

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	1 ^{er} trimestre 2018
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.

DISTRIBUTION

Les premiers immeubles de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 ont été livrés dans le courant du second semestre 2017. La SCPI a donc commencé à percevoir ses premiers loyers suite à la mise en location de ces immeubles. Les potentiels acomptes sur dividende pourraient ainsi être envisagés au terme du premier semestre 2018.

ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2018, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 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 photos et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

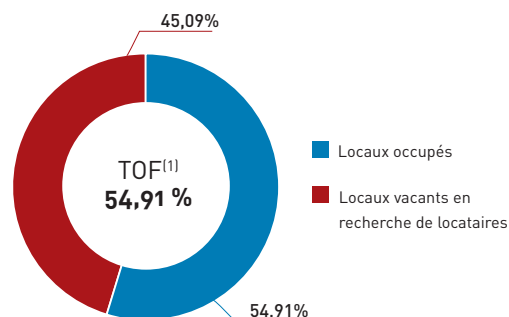
PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Foncier hors droit	Situation locative au 31/03/2018
MONTAUBAN (82) 72, faubourg du Moustier	11/05/2015	8 logements	446 m²	480 000 €	6 logements loués
BORDEAUX (33) 26, rue du Pas-Saint-George	29/06/2015	5 logements 1 commerce	315 m² (dont 85 m² de commerce) et 13 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur	775 813 €	Intégralement loué 1 commerce loué
VERSAILLES (78) 2/4, rue des Réservoirs	29/09/2015 et 29/10/2015	3 logements	210 m²	905 815 €	3 logements vacants
COLMAR (68) 25, rue des Serruriers	22/02/2016	9 logements	422 m² et 27 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur	800 000 €	Rénovation en cours
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
METZ (57) 22 en Nexirue	28/12/2016	14 logements	924 m² et 25 m² de jardins et 121 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur	1 130 000 €	Rénovation en cours
TOTAL		62 logements 3 commerces	3 814 m² (dont 292 m² de commerce) et 147 m² de terrasses et jardins et 17 m² de surfaces < à 1,8 m de hauteur	5 191 628 €	

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le Taux d'occupation Financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés additionnés des indemnités compensatrices de loyers, par le montant des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

⁽¹⁾ Le TOF exprimé ici porte sur 3 immeubles livrés à l'actif de la SCPI (dont 2 livrés dans les premiers jours du 1^{er} trimestre 2018) sachant que cette dernière devrait en compter 6 à terme.



FOCUS LIVRAISON

■ MONTAUBAN - MOUSTIER

Durant le 1^{er} trimestre, le **troisième actif immobilier rénové** du patrimoine de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO 2 a été livré. Il s'agit de l'actif de Montauban Moustier.

Le programme de réhabilitation a porté sur 8 logements (T2 et T4) développant une surface habitable après travaux d'environ 446 m².



ARBITRAGES

Néant

INFORMATIONS

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 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.

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 la seule réduction d'impôt 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 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%.

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 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



Urban Premium