



## EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser **le bulletin d'information n°23**, qui vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai, **le rapport annuel** de l'exercice 2016 de votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO. 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 seconde convocation le jeudi 15 juin 2017.

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.

Au 30 juin 2017, les logements des immeubles livrés sont intégralement loués à l'exception d'un lot dans les immeubles de Nîmes, Besançon et Dinan. Le taux d'occupation physique des logements livrés a été maintenu à un niveau satisfaisant. Les travaux sur les actifs immobiliers non encore livrés, Albi et Arles se poursuivent et les livraisons devraient intervenir courant du 3<sup>e</sup> trimestre 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

	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017	30/06/2017
Nombre d'associés	591	593	597	597	597
Nombre de parts	43 501	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	21 342 390

## MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	31/03/2017	30/06/2017
Emission de parts nouvelles	-	-	-	-	-
Ordres de vente en attente	-	-	100	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 2<sup>e</sup> trimestre 2017 vous a été versé fin juillet 2017.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2017 au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

## ETAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2017, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est pleinement investie.

## PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m <sup>2</sup> )	Foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2017
DINAN (22) 22, rue Thiers	14/11/2012	5 logements 2 commerces	439 m <sup>2</sup> (dont 196 m <sup>2</sup> de commerces) et 70 m <sup>2</sup> de terrasses	745 000 €	1 logement vacant
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 €	Intégralement loué
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	721 m <sup>2</sup> (dont 437 m <sup>2</sup> de commerces)	528 217 €	1 logement vacant Rénovation en cours du commerce
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 €	Intégralement loué
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 €	1 logement vacant
ALBI 2, rue du Castelviel	30/06/2015	10 logements 2 parkings	442 m <sup>2</sup>	325 000 €	Rénovation en cours
ARLES 3-5, rue des Suisses	30/12/2015	1 logement	39 m <sup>2</sup> et 2 m <sup>2</sup> de cellier et 34 m <sup>2</sup> de cour	70 768 €	Rénovation en cours
<b>TOTAL</b>		<b>73 logements 7 commerces 12 parkings</b>	<b>4 586 m<sup>2</sup> (dont 937 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

## FOCUS LIVRAISON

Aucune livraison n'est intervenue au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2017.

**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.**

## INFORMATIONS

### FISCALITÉ

#### Vie juridique de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO s'est tenue en seconde convocation le jeudi 15 juin 2017 à 9h30, au siège 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 rapports et des comptes annuels 2016,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2016,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant de la SCPI,
- Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier de la SCPI,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales,

Toutes les résolutions de l'Assemblée Générale 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 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%.

## ACTUALITE

URBAN PREMIUM a lancé en juin 2016, une 3<sup>e</sup> SCPI Malraux, URBAN PRESTIGIMMO N°3, ayant reçu le visa n°16-06 de l'AMF en date du 17/06/2016.

Sur l'exercice 2016, la souscription au capital de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°3 a permis de collecter plus de 14 M€, une collecte en progression de plus de 10% par rapport à 2015.

La souscription par le public au capital de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°3 est ouverte durant tout l'exercice 2017 et se clôturera le 31 décembre 2017, sauf en cas de souscription intégrale avant cette date.

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.

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](http://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

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



Urban Premium