



EDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser **le 11^e bulletin d'information** de votre SCPI. Celui-ci vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre investissement.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2017 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.

Lors de cette Assemblée Générale qui s'est tenue en seconde convocation le mardi 26 juin, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Concernant plus particulièrement l'actualité récente de votre SCPI, au cours du 2^e trimestre 2018, la SCPI URBAN VITALIM a réalisé l'acquisition d'un lot d'habitation supplémentaire et de deux parkings sur l'immeuble de Chartres. Cette dernière acquisition complète le patrimoine de votre SCPI qui est ainsi pleinement investie.

D'autre part, la SCPI a continué à procéder à **la mise en location des immeubles situés à Nancy, rue de la Salle et à Chartres, rue Brossolette**. Les deux derniers lots d'habitation de Nancy ont été réservés. La SCPI a signé les baux de ses trois premiers locataires sur l'immeuble de Chartres, un logement a également été réservé.

Les travaux de rénovation se poursuivent par ailleurs sur l'ensemble des autres immeubles constitutifs de la SCPI.

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

Boris MARTIN
Gérant immobilier

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°16-12 du 26/07/16
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	30/06/2018
Nombre d'associés	209	502	503	503	503
Nombre de parts	23 307	61 771	61 771	61 771	61 771
Mouvements de parts	23 307	38 464	-	-	-
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	11 564 700	30 796 700	30 796 700	30 796 700	30 796 700

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	1 ^{er} trimestre 2018	2 ^e trimestre 2018
Emission de parts nouvelles	23 307	38 464	-	-	-
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

La SCPI URBAN VITALIM commencera à distribuer des acomptes sur dividendes une fois le report à nouveau déficitaire intégralement comblé. Les potentiels acomptes sur dividendes pourraient ainsi être envisagés à compter du second semestre 2018.

ETAT DU PATRIMOINE

PATRIMOINE DE LA SCPI

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m ²)	Foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2018
TOULON (83) 16, rue Peiresc	16/12/2016	12 logements 1 commerce	580 m ² (dont 88 m ² de commerce)	970 000 €	Rénovation en cours 1 commerce loué
BORDEAUX (33) 19-21, rue Paul Louis Lande	25/04/2016	11 logements 8 parkings	820 m ² et 277 m ² d'annexes composées de jardins privatifs et terrasses	4 331 761 €	Intégralement loué
NANCY (54) 7, rue de la Salle	03/12/2015	7 logements 1 commerce 3 parkings ⁽²⁾	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 €	5 logements loués, 2 logements réservés et un commerce vacant
CAEN (14) 17, Avenue du 6 Juin	28/02/2017	13 logements 1 commerce 2 parkings	1 481 m ² (dont 622 m ² de commerce)	2 280 000 €	Rénovation en cours 1 commerce loué
BORDEAUX (33) 35-37, rue Gouffrand	30/03/2017	9 logements 11 parkings	626 m ² et 130 m ² d'annexes composées de terrasses	1 199 900 €	Rénovation en cours
TOULON (83) 5, rue Hoche	13/12/2017	18 logements	1 030 m ² et 210 m ² de terrasses	1 300 000 €	Rénovation en cours
CHARTRES (28) 38, rue Brossolette	29/12/2017 ⁽¹⁾	6 logements 7 parkings	369,20 m ²	1 600 459 €	3 logements loués, 1 logement réservé, 2 logements vacants
TOTAL		76 logements 3 commerces 31 parkings	5 447 m² (dont 884 m² de commerces) et 645 m² de terrasses et jardins privatifs et 20 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur	12 157 304 €	

⁽¹⁾ Un logement et deux parkings supplémentaires ont été acquis le 22/06/2018

⁽²⁾ Parkings acquis en amodiation

FOCUS ACQUISITION



■ CHARTRES - 41bis et 43 rue du Docteur Maunoury

Date d'acquisition : 22 juin 2018

Commune Française, Préfecture du département d'Eure et Loir, la ville de Chartres, située à 90 km de Paris est surnommée la « Capitale de la lumière et du parfum ». Première ville du département et sixième de la région, la ville compte environ 40 000 habitants et son aire urbaine 120 000 habitants.

Cet ensemble immobilier du XIX^e siècle est situé dans un quartier résidentiel en face de la Banque de France, et de l'ancien Hôtel Dieu Grand Faubourg, à moins de 200 m du centre hospitalier, de l'hôtel de Police et du boulevard Chasles. Cet ensemble possède une façade remarquable et est composé d'un bâtiment en corps central et de deux ailes latérales donnant sur une grande cour d'honneur fermée par un portail monumental.

L'acquisition porte sur une villa et deux parkings supplémentaires au sein de l'ensemble immobilier de Chartres, dont des lots ont déjà été acquis par votre SCPI le 29 Décembre 2017.

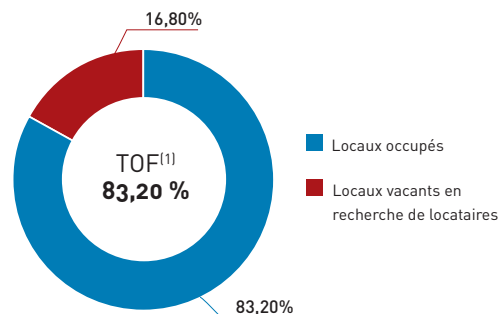
ARBITRAGES

Néant

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 les lots d'habitation des 3 immeubles livrés ainsi que les 3 commerces de la SCPI. La SCPI devrait à terme compter 7 immeubles.



INFORMATIONS

VIE JURIDIQUE DE LA SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la SCPI URBAN VITALIM s'est tenue le mardi 26 juin 2018 à 15h30, au siège de la SCPI, 10 rue du Chevalier Saint-George à PARIS (75001).

Cette Assemblée avait pour objet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :

Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2017,
- 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 2017,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Toutes les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire ont été adoptées à la majorité des associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

FISCALITE

La Loi de Finances pour 2017 (PLF 2017), votée le 29 décembre 2016, a permis de mettre en œuvre l'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (PAS). Les dispositions techniques du PAS figurent à l'Article 60 de loi de Finances pour 2017.

Ce prélèvement à la source s'appliquera finalement à compter du 1^{er} janvier 2019.

Ainsi, dans le cadre de la mise en place du prélèvement à la source, les réductions et les crédits d'impôt acquis au titre de 2018 conserveront toutes leur attractivité. Ceux-ci seront versés sous la forme d'un remboursement d'impôt au moment du solde et de la liquidation de l'impôt à la fin de l'été 2019.

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 renouvelé 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.

ACTUALITE

Fort du succès rencontré par la SCPI URBAN VITALIM en 2016, URBAN PREMIUM a lancé en mai 2017 une 2^e SCPI Pinel, URBAN VITALIM N°2, ayant reçu le visa n°17-14 de l'AMF en date du 16 mai 2017.

Durant l'exercice 2017, la souscription au capital de la SCPI URBAN VITALIM N°2 a permis de collecter plus de 32 millions d'euros. La période de souscription se poursuit sur l'année 2018.

A l'instar de la SCPI URBAN VITALIM, cette SCPI mènera une politique d'investissement visant à acquérir un patrimoine immobilier en centre-ville des communes éligibles au dispositif PINEL. Ce patrimoine sera notamment constitué d'immeubles anciens à réhabiliter, d'immeubles de bureaux à transformer en logements ainsi que d'immeubles neufs ou en VEFA.

URBAN VITALIM N°2 permet à ses associés de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 21% du montant de la souscription sur 12 ans de détention dès l'année de souscription. En contrepartie, le souscripteur s'engage à conserver ses parts pendant une période minimum de 12 ans à compter de la première mise en location du dernier immeuble livré.

La note d'information et le document commercial sont disponibles au téléchargement sur notre site internet 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
www.urban-premium.com

URBAN VITALIM

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe « PINEL » ayant reçu le visa n°16-12 de l'AMF en date du 26/07/2016
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint George - 75001 PARIS



Urban Premium