



Urban Premium

# URBAN PATRIMOINE

Société Civile de Placement en Immobilier - PINEL

## Bulletin Semestriel d'Information n°40

Période analysée : 1<sup>er</sup> semestre 2022 // Période de validité : 2<sup>e</sup> semestre 2022

### ÉDITO

Chers associés,

Ce nouveau bulletin d'information de la **SCPI URBAN PATRIMOINE**, vous permet de suivre l'actualité de votre investissement.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2021 de votre SCPI. Dans ce rapport figurent les chiffres clés et les faits marquants de l'année écoulée ainsi que les projets de résolution soumises à l'Assemblée Générale Mixte de votre SCPI.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte qui s'est tenue en seconde convocation le jeudi 30 juin 2022, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés et ayant votés par correspondance.

Vous pouvez retrouver la liste des résolutions de cette Assemblée Générale Mixte au verso de ce bulletin.

Concernant l'activité locative récente de votre SCPI, le 1<sup>er</sup> semestre 2022 a été marqué par 4 libérations et 2 relocations d'appartements sur le patrimoine de votre SCPI. Au 30 juin 2022, 30 logements sont occupés sur les 32 logements que contient le patrimoine de la SCPI. D'autre part, le taux d'occupation financier sur le semestre s'établit à 97,0 %.

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

**Antoine MARTIN-PEREZ**  
Gérant Immobilier

### ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2022
Nombre d'associés	134	134	134	135*	135*
Nombre de parts	19 433	19 433	19 433	19 433	19 433
Mouvements de parts	-	-	-	-	-
Capitaux collectés en euros	9 716 500	9 716 500	9 716 500	9 716 500	9 716 500

\* Variation du nombre d'associés à la suite de l'enregistrement de successions.

### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2019	Exercice 2020	1 <sup>er</sup> semestre 2021	2 <sup>e</sup> semestre 2022
Émission parts nouvelles	-	-	-	-
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

L'acompte sur dividende au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2022, d'un montant brut de 1,33 €/part vous a été versé en date du 30 avril 2022. Par ailleurs, l'acompte sur dividende au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2022, d'un montant brut de 1,33 €/part vous a été versé en date du 29 juillet 2022.

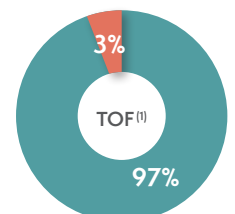
Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2022 au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2022.

### LOYERS QUITTANCES

Sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022, votre SCPI URBAN PATRIMOINE a quittancé 104 834,04 € de loyers.

### 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.



- Locaux occupés
- Locaux vacants en recherche de locataires

### CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

- **Forme juridique**  
SCPI à capital fixe
- **Date d'immatriculation**  
27/09/2010
- **N° RCS**  
Paris 525 221 883
- **Date d'expiration**  
26/09/2025
- **Durée de vie**  
16 ans
- **Capital social**  
7 729 670 euros
- **Visa AMF n°10-35**  
du 17/09/2010
- **Société de Gestion**  
URBAN PREMIUM
- **Agrément AMF**  
GP-10000021  
du 08/06/2010

### ÉTAT DU PATRIMOINE

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 photos et vidéos relatifs aux livraisons des actifs.

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

## PATRIMOINE DE LA SCPI

Au 30 juin 2022, la SCPI URBAN PATRIMOINE est pleinement investie.

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m <sup>2</sup> )	Situation locative au 30/06/2022
<b>Sète (34)</b> 11, avenue Victor Hugo	03/08/2011	19 logements 18 parkings	1 048 m <sup>2</sup>	2 logements vacants et 17 logements loués
<b>Metz (57)</b> 10, rue Maurice Barrès	19/12/2011	9 logements	481 m <sup>2</sup>	Intégralement loué
<b>Nîmes (30)</b> 13, rue Guizot	16/07/2012	1 logement	75 m <sup>2</sup>	Intégralement loué
<b>Perpignan (66)</b> 21, rue Blanquill	20/07/2012	2 logements + 1 annexe	176 m <sup>2</sup>	Intégralement loué
<b>Rennes (35)</b> 2, 3 et 4, place du Bas des Lices	28/12/2012	1 logement	78 m <sup>2</sup>	Intégralement loué
<b>TOTAL</b>		<b>32 logements</b>	<b>1 858 m<sup>2</sup></b>	<b>2 logements vacants et 30 logements loués</b>

### ■ Arbitrage. Néant

### ■ Vie juridique de la SCPI.

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI URBAN PATRIMOINE s'est tenue en deuxième convocation le jeudi 30 juin 2022 à 9h30 au siège social de la SCPI, 38, rue Jean Mermoz à Paris (75008).

Les résolutions ci-dessous ont été adoptées à la majorité des associés représentés ou ayant votés par correspondance.

#### Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2021,
- 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 2021,
- Approbation des valeurs comptable (415,90 €/part), de réalisation (404,06 €/part) et de reconstitution de la société (490,11 €/part),
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

#### Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification de la commission de gestion et modification corrélative de l'article XVIII 2. B) des statuts de la Société,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

L'Assemblée Générale a ainsi autorisé la modification des conditions de rémunération de la Société de gestion telle que détaillées dans le rapport annuel de votre SCPI suite au changement du régime de TVA applicable à la commission de gestion et a décidé, que le montant de la commission de gestion est ainsi fixé à 12 % TTI au lieu de 12 % TTC et se décompose comme suit :

- 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1<sup>o</sup>-e et -f du Code Général des Impôts) au titre de la gestion administrative de la société ;
- 5 % HT (soit 6% TTC au taux de TVA en vigueur) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets, au titre de la gestion opérationnelle des actifs immobiliers détenus par la SCPI.

### ■ Fiscalité. Concernant votre déclaration fiscale 2022 au titre des revenus 2021, vous avez reçu dans le courant du mois d'avril, par courrier, l'ensemble des informations nécessaires.

### ■ Rappel de l'engagement de détention de parts. Vous devez conserver vos parts pendant une durée correspondant à un minimum de 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux. Cette période pourra être plus longue (12 ans) eu égard au respect des conditions d'application relatives au dispositif « Scellier intermédiaire » à la date de mise en location des derniers immeubles acquis par la SCPI qui marque le point de départ de cette période. La durée de placement recommandée est de 15 ans à compter de la date de souscription.

### ■ Rappel des conditions de cession 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%.

### ■ Actualité.

#### URBAN PREMIUM LANCE UNE 4<sup>E</sup> SCPI PINEL, URBAN VITALIM N°4

A l'instar des précédentes SCPI, cette SCPI mènera une politique d'investissement visant à acquérir un patrimoine immobilier en centre-ville des communes éligibles au dispositif PINEL.

URBAN VITALIM N°4 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 bien acquis ou rénové.

La période de souscription par le public est ouverte depuis le 30 juin 2022 et se clôturera le 31 décembre 2023.

SCPI de type PINEL, URBAN VITALIM N°4, ayant reçu le visa n°22-06 de l'AMF en date du 27/05/2022.

**Il est rappelé que le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client, et que cette situation est susceptible d'évoluer ultérieurement.**

*Pour toute information, nous vous invitons à consulter la documentation réglementaire sur le site internet [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com) et à vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine habituel.*



Urban Premium

#### URBAN PATRIMOINE

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe  
« Scellier intermédiaire » ayant reçu le visa n°10-35 de l'AMF  
en date du 17/09/2010

Siège social :  
38, rue Jean Mermoz - 75008 Paris

#### URBAN PREMIUM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF  
le 8 juin 2010 sous le n°GP-10000021

38, rue Jean Mermoz - 75008 Paris  
01 82 28 99 99 - [infos@urban-premium.com](mailto:infos@urban-premium.com)  
[www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)