



Urban Premium

URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier - SCSELLIER INTERMÉDIAIRE BBC

Bulletin Semestriel d'Information n°37

Période analysée : 1^{er} semestre 2022 // Période de validité : 2^e semestre 2022

ÉDITO

Chers associés,

Ce nouveau bulletin d'information de la **SCPI URBAN PATRIMOINE 2** 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 résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte de votre SCPI.

Lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue en seconde convocation le vendredi 17 juin 2022, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés et ayant voté par correspondance.

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

Concernant plus particulièrement l'activité de votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2, le 1^{er} semestre 2022 a été marqué par 2 relocations et 3 libérations d'appartements sur le patrimoine de votre SCPI. A la fin du 1^{er} semestre 2022, l'ensemble du patrimoine est loué. Le taux d'occupation financier sur le semestre s'établit à 98,5 %.

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

Stanislas MARTIN
Gérant Immobilier

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

- **Forme juridique**
SCPI à capital fixe
- **Date d'immatriculation**
24/10/2011
- **N° RCS**
Paris 537 468 779
- **Date d'expiration**
23/10/2026
- **Durée de vie**
15 ans
- **Capital social**
9 942 509 euros
- **Visa AMF n°11-37**
du 18/10/2011
- **Société de Gestion**
URBAN PREMIUM
- **Agrément AMF**
GP-10000021
du 08/06/2010

ÉVOLUTION DU CAPITAL

| | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 30/06/2022 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Nombre d'associés | 179 | 183 | 181* |
| Nombre de parts | 23 477 | 23 477 | 23 477 |
| Mouvements de parts | - | - | - |
| Capitaux collectés en euros | 11 684 470 | 11 684 470 | 11 684 470 |

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

MARCHÉ DES PARTS

| | Exercice 2020 | Exercice 2021 | 1 ^{er} 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^{er} trimestre 2022, d'un montant brut de 1,47 €/part vous a été versé en date du 30 avril 2022.

L'acompte sur dividende au titre du 2^e trimestre 2022, d'un montant brut de 1,47 €/part vous a été versé en date du 31 juillet 2022.

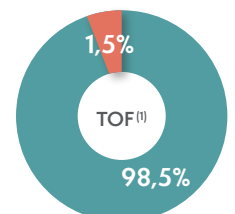
Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2022 au titre du 3^e trimestre 2022.

LOYERS QUITTANCES

Sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022, votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2 a quittancé 137 511,77 € de loyer.

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

ÉTAT DU PATRIMOINE

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.

www.urban-premium.com

PATRIMOINE DE LA SCPI

Au 30 juin 2022, la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est pleinement investie.

| Adresse | Date d'acquisition | Nombre de lots | Surface (m ²) | Situation locative au 30/06/2022 |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|--|--|
| Bordeaux (33) 7, rue de la Merci | 29/10/2012 | 15 logements | 1 053 m ² et 322 m ² de terrasses, loggias et celliers | Intégralement loué |
| Avignon (84) 6-8, rue Violette | 24/06/2013 | 15 logements | 717 m ² et 89 m ² de terrasses, loggias et balcons 3 places de parking | 1 logement vacant |
| Sète (34) 41 bis, quai de Bosc | 28/06/2013 | 3 logements | 128 m ² et 33 m ² de terrasses et balcons 3 places de parking | Intégralement loué |
| TOTAL | | 33 logements | 1 898 m² et 444 m² de surfaces annexes 6 places de parking | 1 logement vacant 32 lots loués |

■ Arbitrage. Néant

■ Vie juridique de la SCPI.

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 s'est tenue en seconde convocation le vendredi 17 juin 2022, au siège 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 (431,54 €/part), de réalisation (419,35 €/part) et de reconstitution de la société (508,66 €/part),
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier de la SCPI,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Assemblée générale extraordinaire :

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

Ainsi, l'Assemblée Générale a autorisé la modification des conditions de rémunération de la Société de gestion telle que détaillées dans le rapport annuel 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^{er}-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 détenues 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 minimum de 12 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 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 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^E SCPI PINEL, URBAN VITALIM N°4

A l'instar des 3 précédentes SCPI PINEL, 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.

La clôture pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant cette date.

Le prix de souscription est fixé à 500 euros par part, incluant une prime d'émission de 73 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.



Urban Premium

URBAN PATRIMOINE 2

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe
« Scellier intermédiaire BBC » ayant reçu le visa n°11-37
de l'AMF en date du 18/10/2011

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
www.urban-premium.com