



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

Bulletin Semestriel d'Information n°37

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

ÉDITO

Chers associés,

Afin de vous permettre de suivre votre investissement, nous vous présentons le nouveau bulletin d'information de votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO.

Vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2021 de votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO. Dans ce rapport figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année écoulée de votre SCPI.

Lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue en seconde convocation le **mercredi 29 juin 2022**, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou 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'actualité récente de votre SCPI, le 1^{er} semestre 2022 a été marqué par 14 relocations et 13 libérations d'appartements sur votre SCPI. A la fin du 1^{er} semestre 2022, sur l'ensemble des 80 lots du patrimoine, 8 lots sont vacants en cours de commercialisation. D'autre part, **le taux d'occupation financier sur le semestre s'établit à 90,0 %**.

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

Samuel KARSENTY
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

	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
Nombre d'associés	603	609 (*)	610 (*)
Nombre de parts	43 501	43 501	43 501
Mouvements de parts			
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	21 342 390	21 342 390	21 342 390

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

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2020	Exercice 2021	30/06/2022
Émission parts nouvelles	-	-	-
Ordres de vente en attente*	-	-	-
Transactions hors marché	-	-	-

*nombre de parts.

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 1,50 €/part vous a été versé le 30 avril 2022.

L'acompte sur dividende au titre du 2^e trimestre 2022 d'un montant brut de 1,50 €/part vous a été versé le 29 juillet 2022.

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

LOYERS QUITTANCES

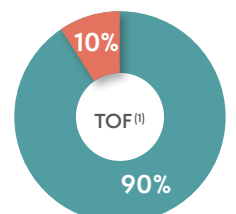
Sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO a quittancé 242 048 € de loyer.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2022, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est pleinement investie.

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. Le TOF des SCPI de logements est calculé uniquement sur le périmètre des immeubles livrés.



- 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 est pleinement investie.

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m ²)	Prix d'acquisition du foncier hors droit	Situation locative au 30/06/2022
Dinan (22) 22, rue Thiers	14/11/2012	5 logements 2 commerces	426 m ² (dont 183 m ² de commerces) et 70 m ² de terrasses	745 000 €	Intégralement loué
Bourges (18) 41, rue Gambon	15/11/2012	8 logements 2 parkings	401 m ²	649 000 €	Intégralement loué
Narbonne (11) 14, rue Charles et Henri Cros	31/01/2013	17 logements	867 m ² et 10 m ² de locaux annexes et 8 m ² de balcons et 13 m ² de cour	925 000 €	3 logements vacants
Perigueux (24) 4, rue de la Bride	21/09/2013	4 logements 2 parkings	195 m ²	178 760 €	Intégralement loué
Arles (13) 18, place de la République	20/02/2014	5 logements 1 commerce	442 m ² (dont 142 m ² de commerces) et 45 m ² de terrasses et 13 m ² de surfaces <1,8 m de hauteur et 1 m ² de locaux annexes	780 000 €	Intégralement loué
Nîmes (30) 66, boulevard Gambetta	25/06/2014	6 logements 1 commerce	754 m ² (dont 470 m ² de commerces)	528 217 €	Intégralement loué
Perpignan (66) 3, rue de l'Ange	27/06/2014	10 logements 3 commerces	622 m ² (dont 162 m ² de commerces) et 24 m ² de surfaces <1,8 m de hauteur et 3 m ² de locaux annexes et 6 m ² de cour et 15 m ² de terrasse	720 000 €	1 logement vacant 1 commerce vacant
Besançon (25) 2-4-6, place Pasteur	10/02/2015	7 logements 6 parkings	418 m ² et 10 m ² de balcons	707 774 €	3 logements vacants
Albi (81) 2, rue du Castelviel	30/06/2015	10 logements 2 parkings	442 m ²	325 000 €	Intégralement loué
Arles (13) 3-5, rue des Suisses	30/12/2015	1 logement	38 m ² et 2 m ² de cellier et 34 m ² de cour	70 768 €	Intégralement loué
TOTAL		73 logements 7 commerces 12 parkings	4 605 m² (dont 957 m² de commerces) et 148 m² de balcons et terrasses et 37 m² de surfaces < 1,8 m de hauteur et 16 m² de locaux annexes et 53 m² de cours	5 629 519 €	

■ Arbitrage. Néant

■ Vie juridique de la SCPI.

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO s'est tenue en seconde convocation le mercredi 29 juin 2022, en seconde convocation, au siège de la SCPI, 38 rue Jean Mermoz à PARIS (75008).

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

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 (424,97 €/part), de réalisation (403,91 €/part) et de reconstitution (490,22 €/part) de la Société,
- 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 corrélative 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 de votre SCPI suite au changement du régime de TVA applicable à la commission de gestion et décidé, que le montant de la commission de gestion est ainsi fixé à 12 % TTC 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 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 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 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%.

■ Actuelité.

La SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 reste ouverte à la collecte jusqu'au 31 décembre 2022.

A l'instar de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°4, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 vise la constitution d'un patrimoine immobilier locatif composé d'immeubles de caractère, de belle facture architecturale, situés en cœur de centre-ville et localisés principalement en Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un Plan de Sauvegarde et de mise en valeur approuvé. Cette SCPI permet d'acquérir un patrimoine immobilier de valeur en centre-ville, tout en accédant aux avantages fiscaux du dispositif « Malraux ».

La SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 a reçu le visa n°21-08 de l'AMF en date du 4 juin 2021. Elle procède à une première augmentation de capital ouverte au public de l'ordre de 27 millions d'euros (prime d'émission incluse).

La période de souscription par le public est ouverte depuis le 23 juin 2021 et se clôturera le 31 décembre 2022.

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 80 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.

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 et à vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine habituel.



Urban Premium

URBAN PRESTIGIMMO

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe
« Malraux » ayant reçu le visa n°12-25 de l'AMF
en date du 20/11/2012

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