



Urban Premium

SCPI URBAN VITALIM N°4 - SCPI Pinel

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 060 euros – Date d'expiration : 17/05/2037

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS 913 689 865

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Bulletin de souscription de parts de SCPI

Je (nous) soussigné(es) M^{me} M. M. et M^{me} M. et M. M^{me} et M^{me}
 Indivision Autre :

Nom et prénom :
 Nom de naissance :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Date et lieu de naissance :
 Nom et prénom du conjoint :
 Date et lieu de naissance :
 Téléphone : Portable :
 Profession : (précisez si non salarié)
 Situation de famille : Célibataire Marié(e) Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)
 Régime matrimonial : Séparation de bien Communauté réduite aux acquêts* Communauté universelle* Autre

*** Si les parts de SCPI URBAN VITALIM N°4 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

Société
 Forme juridique :
 Fiscalité : Impôt sur le revenu Impôt sur les sociétés
 Dénomination sociale :
 N° SIRET :
 Représentant légal :
 Nationalité :
 Nom de naissance :
 Nationalité :
 E-mail :

Qualité du donneur d'ordre
 En nom propre Représentant légal Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire⁽¹⁾ parts de la SCPI URBAN VITALIM N°4 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de Euros.

Règlement

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : Montant du prêt :
 Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM N°4 (IBAN ci-dessous) :

IBAN	BIC
FR76 4097 8000 0621 1065 3031 074	BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°4
 Par prélèvement - Mandat SEPA

Versements des revenus

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à
 le
 en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.
 Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
 « Bon pour souscription de parts »
 (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur	Cadre réservé à l'intermédiaire
	Référence client BOURSE DIRECT 374 RUE SAINT-HONORE 75001 PARIS 01 56 88 40 44 epargne@boursedirect.fr

Je (nous) déclare(ons) :

- avoir reçu sur un support durable au sens de l'article 314-5 du RGAMF et pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts de la société, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins semestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis, ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) et je (nous) m'engage(ons) à informer la société de gestion en cas de modification de ma (notre) situation fiscale ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenant. Conformément à la réglementation notamment l'article 314-14 et suivants du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information⁽²⁾ relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN VITALIM N°4 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus OUI NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF), la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 22/06/2022.

La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°22-06 en date du 03/06/2022.

La note d'information est adressée gratuitement sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS, ou consultable sur le site Internet : www.urban-premium.com.

Documents à joindre obligatoirement :

- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
- Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport ou du souscripteurs ou du représentant légal
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant
- Pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conformes et pièce(s) d'identité du/des gérant(s) déclaration des bénéficiaires effectifs, pièce(s) d'identité du/des bénéficiaire(s) effectifs

¹ Minimum de souscription de 10 parts

² Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance



Urban Premium

SCPI URBAN VITALIM N°4 - SCPI Pinel

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 060 euros – Date d'expiration : 17/05/2037

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS 913 689 865

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Bulletin de souscription de parts de SCPI

Je (nous) soussigné(es) M^{me} M. M. et M^{me} M. et M. M^{me} et M^{me}
 Indivision Autre :

Nom et prénom :
 Nom de naissance :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Date et lieu de naissance :
 Nom et prénom du conjoint :
 Date et lieu de naissance :
 Téléphone : Portable :
 Profession : (précisez si non salarié)
 Situation de famille : Célibataire Marié(e) Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)
 Régime matrimonial : Séparation de bien Communauté réduite aux acquêts* Communauté universelle* Autre

*** Si les parts de SCPI URBAN VITALIM N°4 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

Société
 Forme juridique :
 Fiscalité : Impôt sur le revenu Impôt sur les sociétés
 Dénomination sociale :
 N° SIRET :
 Représentant légal :
 Nationalité :
 Nom de naissance :
 Nationalité :
 E-mail :

Qualité du donneur d'ordre
 En nom propre Représentant légal Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire⁽¹⁾ parts de la SCPI URBAN VITALIM N°4 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de Euros.

Règlement

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : Montant du prêt :
 Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM N°4 (IBAN ci-dessous) :

IBAN	BIC
FR76 4097 8000 0621 1065 3031 074	BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°4
 Par prélèvement - Mandat SEPA

Versements des revenus

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à
 le
 en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.
 Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
 « Bon pour souscription de parts »
 (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur	Cadre réservé à l'intermédiaire
	Référence client

Je (nous) déclare(ons) :

- avoir reçu sur un support durable au sens de l'article 314-5 du RGAMF et pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts de la société, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins semestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis, ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) et je (nous) m'engage(ons) à informer la société de gestion en cas de modification de ma (notre) situation fiscale ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenant. Conformément à la réglementation notamment l'article 314-14 et suivants du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information⁽²⁾ relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN VITALIM N°4 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus OUI NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF), la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 22/06/2022.

La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°22-06 en date du 03/06/2022.

La note d'information est adressée gratuitement sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS, ou consultable sur le site Internet : www.urban-premium.com.

Documents à joindre obligatoirement :

- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
- Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport ou du souscripteurs ou du représentant légal
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant
- Pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conformes et pièce(s) d'identité du/des gérant(s) déclaration des bénéficiaires effectifs, pièce(s) d'identité du/des bénéficiaire(s) effectifs

¹ Minimum de souscription de 10 parts
² Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance

Exemplaire destiné au conseiller



Urban Premium

SCPI URBAN VITALIM N°4 - SCPI Pinel

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 060 euros – Date d'expiration : 17/05/2037

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS 913 689 865

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Bulletin de souscription de parts de SCPI

Je (nous) soussigné(es) M^{me} M. M. et M^{me} M. et M. M^{me} et M^{me}
 Indivision Autre :

Nom et prénom :
 Nom de naissance :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Date et lieu de naissance :
 Nom et prénom du conjoint :
 Date et lieu de naissance :
 Téléphone : Portable :
 Profession : (précisez si non salarié)
 Situation de famille : Célibataire Marié(e) Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)
 Régime matrimonial : Séparation de bien Communauté réduite aux acquêts* Communauté universelle* Autre

*** Si les parts de SCPI URBAN VITALIM N°4 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement, et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

Société
 Forme juridique :
 Fiscalité : Impôt sur le revenu Impôt sur les sociétés
 Dénomination sociale :
 N° SIRET :
 Représentant légal :
 Nationalité :
 Nom de naissance :
 Nationalité :
 E-mail :

Qualité du donneur d'ordre
 En nom propre Représentant légal Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire⁽¹⁾ parts de la SCPI URBAN VITALIM N°4 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de Euros.

Règlement

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : Montant du prêt :
 Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM N°4 (IBAN ci-dessous) :

IBAN	BIC
FR76 4097 8000 0621 1065 3031 074	BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°4
 Par prélèvement - Mandat SEPA

Versements des revenus

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à
 le
 en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.
 Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
 « Bon pour souscription de parts »
 (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur	Cadre réservé à l'intermédiaire
	Référence client

Je (nous) déclare(ons) :

- avoir reçu sur un support durable au sens de l'article 314-5 du RGAMF et pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts de la société, du présent bulletin recto et verso, des derniers bulletins semestriels, rapport annuel disponibles et le document d'informations clés ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis, ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) et je (nous) m'engage(ons) à informer la société de gestion en cas de modification de ma (notre) situation fiscale ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenant. Conformément à la réglementation notamment l'article 314-14 et suivants du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information⁽²⁾ relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN VITALIM N°4 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus OUI NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF), la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 22/06/2022.

La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°22-06 en date du 03/06/2022.

La note d'information est adressée gratuitement sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM – 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS, ou consultable sur le site Internet : www.urban-premium.com.

- Documents à joindre obligatoirement :**
- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
 - Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport ou du souscripteurs ou du représentant légal
 - Justificatif de domicile de moins de 3 mois
 - Déclaration sur l'origine des fonds le cas échéant
 - Pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conformes et pièce(s) d'identité du/des gérant(s) déclaration des bénéficiaires effectifs, pièce(s) d'identité du/des bénéficiaire(s) effectifs

¹ Minimum de souscription de 10 parts
² Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance

Exemplaire destiné au souscripteur



Urban Premium

SCPI URBAN VITALIM N°4 - SCPI Pinel

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 060 euros – Date d'expiration : 17/05/2037

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS 913 689 865

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Modalités relatives à la souscription

Date d'ouverture : 30/06/2022

Montant de l'augmentation de capital : 42 700 000 Euros divisés en 100 000 parts nouvelles à émettre de 427 Euros de valeur nominale destinés à porter le capital social de 760 060 Euros à 43 460 060 Euros.

Montant du capital social statutaire maximal : 56 270 060 Euros divisés en 131 780 parts nouvelles à émettre de 427 Euros de valeur nominale

Prix de souscription :

Valeur nominale :	427 Euros
Prime d'émission :	73 Euros
1. dont une commission de souscription :	60 Euros
- des frais de collecte de :	55 Euros
- des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital de :	5 Euros
2. dont des frais d'acquisition des actifs immobiliers de :	13 Euros

Soit un prix de souscription de **500 euros TTI** (Toutes Taxes Incluses).

Sur la prime d'émission sera, notamment, amortie la commission de souscription de 12% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e et -f du Code Général des Impôts) au titre :

- des frais de collecte de capitaux à hauteur de 11% TTI soit 55 €.
- des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 1% TTI, soit 5€ TTI).

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

Date de clôture de la souscription : 31 décembre 2023, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date. Dans le cas contraire, l'augmentation de capital pourra être prorogée ou bien sera limitée au montant des souscriptions reçues pour autant que celles-ci représentent au moins 75% du montant initialement prévu. Inversement, en cas de souscription intégrale avant la date de clôture prévue, la société de gestion se réserve la possibilité de relever le montant de celle-ci, sans toutefois que l'augmentation de capital puisse au total dépasser de plus de 30% le montant initialement prévu.

Minimum de souscription : 10 parts soit 5 000 Euros.

Modalités de règlement : Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM N°4 au moment de la souscription et pour la totalité du prix d'émission (500 Euros x nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : URBAN PREMIUM – 38 rue Jean Mermoz – 75008 PARIS.

Date de jouissance : Les parts souscrites porteront jouissance avec effet le premier jour du mois de la souscription.

Responsabilité à l'égard des tiers : la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

Fiscalité : la SCPI URBAN VITALIM N°4 bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

Démarchage : en cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV et V du Code Monétaire et Financier. Ce délai de réflexion court à compter du lendemain de la remise d'un récépissé.

Par ailleurs, en cas de démarchage bancaire ou financier, joindre obligatoirement un récépissé signé et daté avec une attention particulière à ce que la date du bulletin de souscription soit postérieure de trois jours ouvrés minimum à celle du récépissé.

Loi informatique et libertés – protection des données à caractère personnel :

En application du règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel et de la loi Informatique et Liberté N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données, recueillies par le Distributeur, sont collectées et transmises à URBAN PREMIUM (la Société de Gestion) aux fins de la conclusion, de l'exécution et de la gestion du présent acte. Le Distributeur et la Société de Gestion sont responsables de leurs traitements respectifs.

Vous disposez de droits dédiés, notamment d'un droit d'accès, de rectification et de limitation au traitement de vos données que vous pouvez exercer à tout moment auprès du Distributeur ou auprès d'URBAN PREMIUM (38 rue Jean Mermoz – 75008 PARIS). Vous disposez également d'un droit de réclamation auprès de la CNIL.

Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter la Politique de Confidentialité du Distributeur et de la Société de Gestion, sur leur site internet respectif.

Société de Gestion : URBAN PREMIUM

S.A.S. au capital de 1,5 million d'euros – RCS PARIS n°521 473 017

Agrément AMF n° GP10000021 du 8 juin 2010 pour la gestion immobilière

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 - Site internet : www.urban-premium.com

La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°22-06 en date du 03/06/2022.

La notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 22/06/2022.