

URBAN **PATRIMOINE**

Société Civile de Placement en Immobilier - SCELLIER

Bulletin Semestriel d'Information n°44
Période analysée : **1er semestre 2024** // Période de validité : **2nd semestre 2024**

ÉDITO

Chers associés,

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

Le 1er semestre 2024 a été marqué par 3 libérations d'appartements et 3 relocations sur le patrimoine de votre SCPI. A la fin du 1er semestre 2024, sur l'ensemble 32 lots du patrimoine, 1 lot est vacant. D'autre part, le taux d'occupation physique à la fin du semestre s'établit à 97 %.

Par ailleurs, vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2023 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 de votre SCPI.

Lors de l'Assemblé Générale qui s'est tenue en seconde convention le mardi 25 juin 2024 à 9h30, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés et ayant voté par correspondance.

Vous retrouverez la liste des résolutions de cette Assemblée Générale au verso de ce bulletin.

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

Ulysse TERVER,
Gérant Immobilier

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

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
Nombre d'associés	137	143*	143
Nombre de parts	19 433	19 433	19 433
Mouvements de parts	-	-	-
Capitaux collectés en euros	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 2022	Exercice 2023	1er semestre 2024
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 1er trimestre 2024, d'un montant net de 1,30 €/part vous a été versé en date du 3 mai 2024

L'acompte sur dividende au titre du 2e trimestre 2024, d'un montant net de 1,30 €/part vous a été versé en date du 30 juillet 2024.

Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2024 au titre du 3e trimestre 2024.

LOYERS QUITTANCES

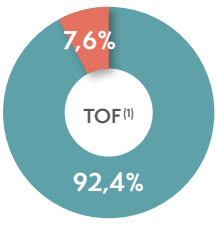
Sur la période du 1er janvier au 30 juin 2024, votre SCPI URBAN PATRIMOINE a quittancé 105 031,36 € de loyers.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2024, la SCPI URBAN PATRIMOINE est pleinement investie.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le **T**aux d'**O**ccupation **F**inancier **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 louée.



- **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**

Votre SCPI est livrée de de l'intégralité de son patrimoine, soit 32 lots d'habitation.

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Situation locative au 30/06/2024
Sète (34) 11, avenue Victor Hugo	03/08/2011	19 logements 18 parkings	1 048 m²	18 logements loués et 1 logement vacant
Metz (57) 10, rue Maurice Barrès	19/12/2011	9 logements	481 m²	Intégralement loué
Nîmes (30) 13, rue Guizot	16/07/2012	1 logement	75 m²	Intégralement loué
Perpignan (66) 21, rue Blanquil	20/07/2012	2 logements + 1 annexe	176 m²	Intégralement loué
Rennes (35) 2, 3 et 4, place du Bas des Lices	28/12/2012	1 logement	78 m²	Intégralement loué
TOTAL		**32 logements**	**1 858 m²**	**1 logement vacant et 31 logements loués**

■ Arbitrage. Néant

■ Vie juridique de la SCPI.

L'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI URBAN PATRIMOINE s'est tenue en seconde convocation le 25 juin 2024 à 9h30, 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

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2023,
- 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 2023,
- Approbation des valeurs comptable (415,58 €/part), de réalisation (402,47 €/ part) et de reconstitution (488,22 €/part) de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

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

■ Fiscalité.

Concernant votre déclaration fiscale 2024 au titre des revenus 2023, vous avez reçu dans le courant du mois de mai, 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.

La loi de Finances pour 2024 a permis de proroger le dispositif **PINEL-DENORMANDIE** avec le maintien de l'avantage fiscale au taux de 21%, la période de souscription de la **SCPI URBAN VITALIM N°4** a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2024.

A l'instar des 3 précédentes SCPI de type **PINEL, URBAN VITALIM N°4** mènera une politique d'investissement visant à acquérir un patrimoine immobilier en centre-ville des communes éligibles au dispositif **PINEL**.

A l'instar des précédentes **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, d'immeubles composés de logements qui font ou qui ont fait l'objet de travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'opération (Dispositif PINEL – DENORMANDIE) ainsi que d'immeubles neufs ou en VEFA.

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 2024.

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.

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 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
www.urban-premium.com