URBAN **PRESTIGIMMO n°5**

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

Bulletin Trimestriel d'Information n°10
Période analysée : **1er trimestre 2024** // Période de validité : **2e trimestre 2024**



CARACTÉRISTIQUES **DE LA SCPI**

- **Forme juridique**
  SCPI à capital fixe
- **Date d'immatriculation**
  31/05/2021
- **N° RCS**
  Paris 899 895 213
- **Date d'expiration**
  30/05/2036
- **Durée de vie**
  15 ans
- **Capital social**
  760 200 euros
- **Visa AMF n°21-08**
  du 04/06/2021
- **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**, 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

ÉDITO

Chers associés,

*Ce nouveau bulletin d'information de la **SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5** vous permet de suivre l'actualité de votre investissement.*

L'augmentation de capital de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 est actuellement ouverte à la souscription. Sur le 1er trimestre de l'année, cette dernière a permis de collecter 195 000 €.

La souscription au capital de la SCPI est actuellement ouverte, la SCPI a ainsi poursuivie sa collecte au 4e trimestre, sa capitalisation s'élève à un montant de 22 883 750 €.

Concernant plus particulièrement l'actualité de votre SCPI, le 1er trimestre 2024 a été marqué par l'acquisition d'un immeuble à Nancy situé 15 rue Grandville ainsi que 3 appartements au sein d'un ensemble immobilier situé à Metz 35-37-39 rue Mazelle. Un descriptif détaillé de ces acquisitions vous est présenté dans la section FOCUS ACQUISITIONS du présent bulletin.

Des opportunités d'investissement sont en cours d'étude afin de compléter le patrimoine de votre SCPI. Nous vous invitons à en prendre connaissance au verso de ce bulletin dans la rubrique « OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT ».

Sur les autres immeubles constitutifs de votre SCPI, en cours de rénovation, les travaux se poursuivent dans les délais d'exécution prévus par la maitrise d'ouvrage.

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

Stanislas MARTIN,
Gérant Immobilier

ÉVOLUTION **DU CAPITAL**

	31/12/2022	31/12/2023	31/03/2024
Nombre d'associés	443	549	565 (*)
Nombre de parts	33 542	45 468	45 858
Mouvements de parts	17 545	11 926	390
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	16 725 750	22 688 750	22 883 750

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

MARCHÉ **DES PARTS**

	Exercice 2022	Exercice 2023	1er trimestre 2024
Émission parts nouvelles	17 545	11 926	390
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

La SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 devrait commencer à percevoir des loyers qu'à partir du 1er semestre 2024, après la mise en location des immeubles acquis au 1er semestre 2022.

Les potentiels acomptes sur dividendes pourraient être envisagés à compter du 2nd semestre 2024.

SOUSCRIPTION

Pour rappel, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 a reçu le visa n°21-08 de l'Autorités des Marchés Financiers en date du 4 juin 2021.
Le prix de souscription de la part est de 500 €, avec un minimum de 10 parts, soit une souscription de 5 000 €
Valeur nominale : ..... 420 €
Prime d'émission : ..... 80 €
Prix de souscription : ..... 500 €
La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du règlement.
La souscription se clôturera le 31 décembre 2024.

ÉTAT **DU PATRIMOINE**

Au 31 mars 2024, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 est en cours de constitution.

PATRIMOINE **DE LA SCPI**

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Prix d'acquisition du foncier hors droit et hors travaux	Situation locative au 31/03/2024
Auxerre (89) 23, rue Paul Bert	25/02/2022	15 logements et 3 places de parking	824 m² et 81 m² de jardins et balcons	756 000 €	En cours de rénovation
Angoulême (16) 17-25, boulevard Pasteur	01/02/2023	24 logements et 2 commerces	1 570 m² (dont 330 m² de commerce) et 160 m² de balcons	2 088 901 €	En cours de rénovation
Avignon (84) 6, rue du Roi René	27/02/2023	9 logements 1 local professionnel	560 m² (dont 25 m² de local professionnel)	1 143 213 €	En cours de rénovation
Metz (57) 35-37-39, rue Mazelle	27/02/2024	3 logements	311 m² et 105 m² de jardins et terrasses	584 964 €	En cours de rénovation
Nancy (54) 15, rue Grandville	27/02/2024	9 logements	490 m²	864 000 €	En cours de rénovation
TOTAL		**48 logements 2 commerces et 1 local professionnel**	**2 954 m² (dont 330 m² de commerces et 25 m² de local professionnel) et 81 m² de jardins et balcons**	**3 988 114 €**	

FOCUS **ACQUISITION**



METZ (57) – 35-37-39, rue Mazelle

Situé en centre-ville de Metz l'actif bénéficie d'une bonne accessibilité. L'environnement immédiat dispose de toutes les commodités : écoles, commerces. Très bel immeuble érigé en R+3, avec 2 locaux commerciaux. Surface totale d'environ 860 m² répartis sur 6 lots et 7 places de parking.



NANCY (57) – 15, rue Grandville

Immeuble, élevé en R+3 sur RDC est situé en Site Patrimonial Remarquable à 15 min de l'hôtel de ville sur une rue calme et proche de toutes commodités. L'actif immobilier est un très bel immeuble composé de décors somptueux : rosaces, corniches, moulures, cages d'escalier patrimoniale, mosaïques. Le projet consiste en la réhabilitation de 9 logements pour une surface totale de 460 m².

OPPORTUNITÉS **D'INVESTISSEMENT**



STRASBOURG

L'immeuble se situe dans un secteur sauvegardé, en bordure du centre-ville historique de Strasbourg. À proximité du parc de la place Haguenau et de la mairie de Strasbourg. Immeuble érigé en R+5 disposant d'une façade et d'éléments architecturaux patrimoniaux. Le projet prévoit 10 lots d'habitation pour une surface habitable d'environ 770 m² et 15 places de parking.

■ **Arbitrage.** Néant

■ **Fiscalité.**

Il est rappelé que la SCPI Urban Prestigimmo n°5 est une SCPI de type « Malraux ». Le dispositif « Malraux » n'entre plus, depuis le 1er janvier 2013 et sous certaines conditions, dans le mécanisme dit de plafonnement des niches fiscales.

Le souscripteur bénéficie d'une réduction d'impôt cible de 30% du montant des dépenses de travaux, dans la limite pluriannuelle et globale de 400 000 € appréciés, par foyer fiscal, sur une période consécutive de 4 ans, pour les immeubles situés en Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un Plan de Sauvegarde et de mise en valeur approuvé ou dans des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ou dans des « Quartiers Prioritaires ». De plus et désormais, lorsque la fraction de la réduction d'impôt « Malraux » imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des trois années suivantes.

■ **Rappel de l'engagement de détention de parts.**

Vous devez conserver Conformément au dispositif « Malraux », 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%.

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 N°5

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe
« Malraux » ayant reçu le visa n°21-08 de l'AMF
en date du 04/06/2021

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