

URBAN **PATRIMOINE 2**

Société Civile de Placement en Immobilier - SCELLIER INTERMÉDIAIRE BBC

Bulletin Semestriel d'Information n°41
Période analysée : **1er semestre 2024** // Période de validité : **2e semestre 2024**

ÉDITO

Chers associés,

*Ce nouveau bulletin d'information de la **SCPI URBAN PATRIMOINE 2** vous permet de suivre l'actualité de votre investissement.*

Concernant plus particulièrement l'activité de votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2, le 1er semestre 2024 a été marqué par 3 relocations et 1 libérations d'appartements sur le patrimoine de votre SCPI. Au 30 juin 2024, les 33 lots qui composent la SCPI sont loués. Le taux d'occupation physique à la fin du semestre s'établit à 100%.

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'Assemblée Générale qui s'est tenue en seconde convocation le jeudi 13 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.

Pauline LEDEBT
Gérante Immobilier

ÉVOLUTION **DU CAPITAL**

	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024
Nombre d'associés	181	180	180	180 (*)
Nombre de parts	23 477	23 477	23 477	23 477
Mouvements de parts	-	-	-	-
Capitaux collectés en euros	11 684 470	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 2022	1er semestre 2023	2e semestre 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 brut de 1,47 €/part vous a été versé en date du 2 mai 2024.

L'acompte sur dividende au titre du 2e trimestre 2024, d'un montant brut de 1,47 €/part vous a été versé en date du 31 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**

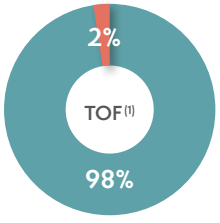
Sur la période du 1er janvier au 30 juin 2024, votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2 a quittancé 141 455,06 € de loyer.

ÉTAT **DU PATRIMOINE**

Au 30 juin 2024, la SCPI URBAN PATRIMOINE 2 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

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

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**

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Situation locative au 30/06/2024
Bordeaux (33) 7, rue de la Merci	29/10/2012	15 logements	1 053 m² et 322 m² de terrasses, loggias et celliers	Intégralement loué
Avignon (84) 6-8, rue Violette	24/06/2013	15 logements	717 m² et 89 m² de terrasses, loggias et balcons 3 places de parking	Intégralement loué
Sète (34) 41 bis, quai de Bosc	28/06/2013	3 logements	128 m² et 33 m² 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**	**Intégralement loué**

■ **Arbitrage.** Néant

■ **Vie juridique de la SCPI.**

L'Assemblée Générale de la SCPI URBAN PATRIMOINE N°2 s'est tenue en seconde convocation le jeudi 13 juin 2024 à 9h30 au siège social 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 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 de la valeur comptable (432,05 € / part), la valeur de réalisation (426,25 € / part), et la valeur de reconstitution (517,01 € / part)
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

■ **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.**

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 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 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.

La note d'information et le document commercial sont disponibles au téléchargement sur notre site internet www.urban-premium.com.

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 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