# URBAN **PRESTIGIMMO**

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

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



## 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

## 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** vous permet de suivre l'actualité de votre investissement.*

*Au cours du 1er semestre 2024, 8 logements ont été loués tandis que 11 se sont libérés sur la même période. Ainsi, au 30/06/2024, sur l'ensemble des 80 lots du patrimoine de votre SCPI, 8 lots sont vacants et en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation physique de 87,5%.*

*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 mercredi 26 juin 2024, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés ou 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.*

**Samuel KARSENTY,**
*Gérant Immobilier*

## ÉVOLUTION **DU CAPITAL**

| | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 30/06/2024 |
|---|---|---|---|---|
| Nombre d'associés | 609 | 616 (*) | 618 (*) | 629 (*) |
| Nombre de parts | 43 501 | 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 | 21 342 390 |

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

## MARCHÉ **DES PARTS**

| | Exercice 2021 | Exercice 2022 | 31/12/2023 | 30/06/2024 |
|---|---|---|---|---|
| Émission parts nouvelles | - | - | - | - |
| Ordres de vente en attente* | - | - | - | 20 |
| 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 1er trimestre 2024 d'un montant brut de 1,50 €/part vous a été versé le 2 mai 2024.

L'acompte sur dividende au titre du 2e trimestre 2024 d'un montant brut de 1,50 €/part vous a été versé le 31 juillet 2024.

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

## ÉTAT **DU PATRIMOINE**

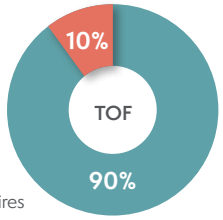
Au 30 juin 2024, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO est pleinement investie.

## LOYERS **QUITTANCES**

Sur la période du 1er janvier au 30 juin 2024, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO a quittancé 249 455,55 € de loyer.

## TAUX **D'OCCUPATION FINANCIER**

Le **T**aux d'**O**ccupation **F**inancier **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 louée. Le TOF des SCPI de logements est calculé uniquement sur le périmètre des immeubles livrés.




**Locaux occupés**
**Locaux vacants**
en recherche de locataires

## PATRIMOINE **DE LA SCPI**

| Adresse | Date d'acquisition | Nombre de lots | Surface (m²) | Prix d'acquisition du foncier hors droit | Situation locative au 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dinan (22)**<br>22, rue Thiers | 14/11/2012 | 5 logements<br>2 commerces | 426 m² (dont 183 m² de commerces) et 70 m² de terrasses | 745 000 € | 4 logements loués<br>2 commerces loués<br>1 logement vacant |
| **Bourges (18)**<br>41, rue Gambon | 15/11/2012 | 8 logements<br>2 parkings | 401 m² | 649 000 € | Intégralement loué |
| **Narbonne (11)**<br>14, rue Charles et Henri Cros | 31/01/2013 | 17 logements | 867 m² et 10 m² de locaux annexes et 8 m² de balcons et 13 m² de cour | 925 000 € | 15 logements loués<br>2 logements vacants |
| **Perigueux (24)**<br>4, rue de la Bride | 21/09/2013 | 4 logements<br>2 parkings | 195 m² | 178 760 € | 3 logements loués<br>1 logement vacant |
| **Arles (13)**<br>18, place de la République | 20/02/2014 | 5 logements<br>1 commerce | 442 m² (dont 142 m² de commerces) et 45 m² de terrasses et 13 m² de surfaces <1,8 m de hauteur et 1 m² de locaux annexes | 780 000 € | Intégralement loué |
| **Nîmes (30)**<br>66, boulevard Gambetta | 25/06/2014 | 6 logements<br>1 commerce | 754 m² (dont 470 m² de commerces) | 528 217 € | Intégralement loué |
| **Perpignan (66)**<br>3, rue de l'Ange | 27/06/2014 | 10 logements<br>3 commerces | 622 m² (dont 162 m² de commerces) et 24 m² de surfaces <1,8 m de hauteur et 3 m² de locaux annexes et 6 m² de cour et 15 m² de terrasse | 720 000 € | 10 logements loués<br>2 commerces loués<br>1 commerce vacant |
| **Besançon (25)**<br>2-4-6, place Pasteur | 10/02/2015 | 7 logements<br>6 parkings | 418 m² et 10 m² de balcons | 707 774 € | 5 Logements loués<br>2 logements vacants |
| **Albi (81)**<br>2, rue du Castelviel | 30/06/2015 | 10 logements<br>2 parkings | 442 m² | 325 000 € | 9 logements loués<br>1 logement vacant |
| **Arles (13)**<br>3-5, rue des Suisses | 30/12/2015 | 1 logement | 38 m² et 2 m² de cellier et 34 m² de cour | 70 768 € | Intégralement loué |
| **TOTAL** | | **73 logements<br>7 commerces<br>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 €** | **8 lots vacants<br>72 lots loués** |

■ **Arbitrage.** Néant

■ **Vie juridique de la SCPI.**

L'Assemblée Générale de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO s'est tenue en seconde convocation le mercredi 26 juin 2024, au siège de la SCPI, 38 rue Jean Mermoz à PARIS (75008).

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

- 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 (424,60 €/part), de la valeur de réalisation (401,61 €/part), et de la valeur de reconstitution (487,44 €/part)
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

■ **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%.

■ **Actualité.**

La période de collecte de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 a été prorogée et s'étend désormais jusqu'au 31 décembre 2024.

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 30 décembre 2023.

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