

# SCPI URBAN PATRIMOINE 2

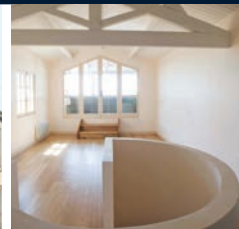


Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe éligible au dispositif fiscal « SCELLIER BBC INTERMÉDIAIRE »  
ayant reçu le visa n°11-37 de l'AMF en date du 18/10/2011

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°3

PÉRIODE ANALYSÉE : 2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2012 • PÉRIODE DE VALIDITÉ : 3<sup>E</sup> TRIMESTRE 2012





**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 maximum statutaire	17 166 652 euros
Visa AMF	n°11-37 du 18/10/2011
Société de Gestion	URBAN PREMIUM
Agrément AMF	GP-10000021 du 08/06/2010

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le bulletin d'information relatif au 2<sup>e</sup> trimestre 2012, vous permettant de suivre de manière régulière le développement de votre SCPI URBAN PATRIMOINE 2.

L'équipe d'URBAN PREMIUM vous remercie de la confiance que vous lui témoignez et se tient à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Franck TEMIM  
*Président et Responsable de la gestion immobilière d'URBAN PREMIUM*

**CONDITIONS  
DE SOUSCRIPTION,  
DE CESSION OU DE RETRAIT**

**Souscription**

Pour rappel, l'augmentation de capital de la SCPI Urban Patrimoine 2, ouverte au public a démarré le 4 novembre 2011 et se clôturera le 31 décembre 2012.

Le prix de souscription de la part est de 500 €, avec un minimum de souscription de 10 parts, soit une souscription de 5 000 €

Valeur nominale :	428 €
Prime d'émission :	72 €
Prix de souscription :	500 €

La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au premier jour du mois de la souscription.

**Marché des 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.

■ Pour information, aucune transaction n'a eu lieu sur le marché secondaire depuis l'immatriculation de la SCPI.

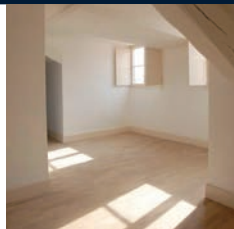
**ÉVOLUTION DU CAPITAL**

	31/12/2011	31/03/2012	30/06/2012
<b>Nombre d'associés</b>	105	106	110
<b>Nombre de parts</b>	14 132	14 202	14 654
<b>Mouvements de parts</b>	12 331	70	452
<b>Capital social en euros</b>	6 048 496	6 078 456	6 271 912
<b>Prime d'émission en euros</b>	963 474	968 514	1 001 058
<b>Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros</b>	7 011 970	7 046 970	7 272 970

**DISTRIBUTION**

Nous vous rappelons que pendant la phase de constitution du patrimoine, de réalisation des travaux et de mise en location des immeubles, estimée à 2 ans et 10 mois, la SCPI n'aura pas ou peu de recettes locatives et financières. Les revenus seront constitués essentiellement des intérêts produits par le placement des fonds en instance d'investissement. La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'à compter de la mise en location des immeubles, qui devrait intervenir à compter du 2<sup>nd</sup> semestre 2013.





## INVESTISSEMENTS ET ÉTAT DU PATRIMOINE

### Portefeuille à l'étude

La Société de Gestion analyse actuellement plusieurs opportunités d'investissement, dont certaines vous sont présentées ci-dessous pour information. Ces actifs n'ont, à ce jour, pas fait l'objet d'une validation par le comité d'investissement.



## Avignon

■ **Avignon (84)** : programme de construction de 19 logements sur un vaste bâtiment disposant de loggias et de terrasses, situé dans l'un des quartiers les plus prisés d'Avignon et à quelques pas de la rue Joseph Vernet.



## Bordeaux

■ **Bordeaux (33)** : programme de construction de 17 logements en hyper centre-ville dans le quartier piéton et à proximité immédiate de la rue Sainte-Catherine.

Ce projet se compose de 17 logements répartis sur 4 étages et disposant de terrasses et de parkings.

Notre société poursuit ses diligences sur cet actif idéalement situé en cœur de ville de Bordeaux. En fonction de l'avancement des études en cours, nous envisageons de le présenter en comité durant la seconde quinzaine du mois de juillet.

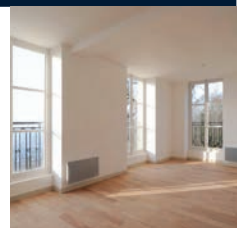
### Arbitrages

Néant

### État locatif

Néant.

La SCPI URBAN PATRIMOINE 2 est en phase de collecte et d'identification d'opportunités d'investissement. La mise en location des immeubles ne devrait pas intervenir avant le 2<sup>nd</sup> semestre 2013.



## INFORMATIONS

### Fiscalité

#### Hausse de la Contribution Sociale Généralisée

La hausse de 2 % de la Contribution Sociale Généralisée (CSG), de 8,2 % à 10,2 %, sur les revenus de placement et du patrimoine est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2012 :

- les prélèvements sociaux applicables sur les revenus fonciers passent de 13,5 % à 15,5 %, soit un taux global de prélèvements de 56,5 % (avec une TMI de 41 %).

### Placements

#### Rémunération du livret A

L'INSEE a fait état le 12 juillet 2012 d'une évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac de 1,9 % en juin. Le gouverneur de la Banque de France a annoncé que l'application de la formule de calcul amenait à maintenir le taux du livret A à son niveau actuel, soit 2,25 %.

Pour rappel, La Banque de France calcule deux fois par an le taux de rémunération de l'épargne réglementée, taux du livret A en tête, en fonction de l'évolution du taux du marché monétaire et de l'inflation. Au 1<sup>er</sup> août 2012, l'ensemble des produits de l'épargne réglementée verra donc ses taux inchangés : le livret de développement durable restera à 2,25 %, le livret d'épargne populaire à 2,75 % et le compte d'épargne-logement à 1,50 % hors prime d'Etat.



Urban Premium

URBAN PREMIUM

Société de Gestion de portefeuille  
agrée par l'AMF le 8 juin 2010  
sous le n° GP 10000021

10, rue du Chevalier Saint-George  
75001 Paris

Tél. : 01 82 28 99 99

Fax : 01 44 70 91 49

Mail : [infos@urban-premium.com](mailto:infos@urban-premium.com)

[www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)



Photos non contractuelles