

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°2

PÉRIODE ANALYSÉE : 1^{ER} TRIMESTRE 2012 • PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2^E TRIMESTRE 2012





Urban Premium



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	13 383 132 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 1^{er} 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

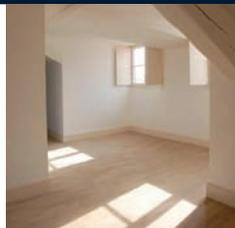
	31/10/2011	31/12/2011	31/03/2012
Nombre d'associés	23	105*	108
Nombre de parts	1 801	14 132	14 202
Mouvements de parts	1 801	12 331	70
Capital nominal en euros	770 828	6 048 496	6 078 456
Prime d'émission en euros	75 642	963 474	968 474
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	846 470	7 011 970	7 046 970

* Le nombre d'associés au 31/12/2011 a été retraité afin de tenir compte des souscriptions multiples réalisées par un même associé.

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 2nd semestre 2013.

Photos non contractuelles



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.



Bordeaux

■ 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 dispose de 17 logements répartis sur 4 étages et disposant de terrasses et de parkings.



Avignon

■ 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.

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 2nd semestre 2013.



INFORMATIONS

Vie sociale de la SCPI

Assemblée Générale Mixte

Le jeudi 10 mai 2012 à 14 heures, les associés de la Société Civile de Placement Immobilier URBAN PATRIMOINE 2 se sont réunis en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire) au 10, rue du Chevalier Saint-George à PARIS, sur convocation de la Société de Gestion régulièrement adressée aux associés quinze jours auparavant, et publiée au BALO conformément à la loi.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau a permis de constater que les associés présents, représentés ou votants par correspondance sont ensemble propriétaires de 8 035 parts sur un total de 14 132 parts, soit un quorum de 56,86%.

L'Assemblée a été présidée par la Société de Gestion URBAN PREMIUM, représentée par M. Franck TEMIM, assisté de M. Jean-Luc BRONSART, Président du Conseil de Surveillance.

Le compte rendu de l'Assemblée Générale Mixte a été adressé aux associés.

Fiscalité

Déclaration des revenus 2011 et ISF

URBAN PREMIUM vous a adressé début mai 2012 l'ensemble des éléments nécessaires à votre déclaration de revenus 2011.

Si vous êtes concerné par l'ISF et domicilié en France, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale est la valeur de réalisation au 31 décembre 2011, mentionnée dans le rapport annuel 2011 de la SCPI, soit 437,70 euros par part.

Loi de finances 2012 et changements au 1^{er} janvier 2012

Le dispositif « Scellier BBC » perdure, après les coups de rabot successifs de la loi de finance 2012. Le taux de la réduction d'impôt offert par le dispositif Scellier BBC initialement prévue à 18% est passé à 13% à répartir sur 9 ans. L'avantage supplémentaire procuré par le dispositif « Scellier BBC intermédiaire » a également été raboté de 5% à 4% par période triennale supplémentaire de location.

Le taux d'imposition sur les revenus financiers passe de 19% à 24% (produits de placement fixe) à compter du 1er janvier 2012. La taxation globale s'établira donc à 37,5% (24% au titre du prélèvement libératoire forfaitaire + 13,5% au titre des prélèvements sociaux).



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

www.urban-premium.com



Photos non contractuelles