



Urban Premium



URBAN PRESTIGIMMO n°5

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

Bulletin Trimestriel d'Information n°6

Période analysée : 1^{er} trimestre 2023 // Période de validité : 2^e trimestre 2023

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.

Concernant plus particulièrement l'actualité de votre SCPI, le 1^{er} trimestre 2023 a été marqué par l'acquisition de la deuxième partie de l'immeuble d'Angoulême situé 17-25 Boulevard Pasteur. Un troisième actif a également été acquis par votre SCPI à Avignon 6 rue du Roi René. Un descriptif détaillé de ces acquisitions vous est présenté dans la section **FOCUS ACQUISITIONS** du présent bulletin.

La souscription à l'augmentation de capital de la SCPI est actuellement ouverte, la SCPI a ainsi poursuivi sa collecte au 1^{er} trimestre, sa capitalisation s'élève, à la fin de ce trimestre, à un montant de 16 939 250 €.

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 « OPPORTUNITÉS 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 maîtrise 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

	31/12/2021	31/12/2022	30/03/2023
Nombre d'associés	266	443	446*
Nombre de parts	15 997	33 542	33 969
Mouvements de parts	15 997	17 545	427
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	7 953 250	16 725 750	16 939 250

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

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2021	Exercice 2022	1 ^{er} trimestre 2023
Émission parts nouvelles	15 997	12 536	427
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 1^{er} semestre 2024, après la mise en location des immeubles acquis au 1^{er} 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'Autorité 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 30 décembre 2023.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Au 30 mars 2023, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 est en cours de constitution.

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface (m²)	Prix d'acquisition du foncier hors droit et hors travaux	Situation locative au 31/03/2023
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	23/02/2022	15 logements	770 m² et 60 m² de balcons	1 130 196 €	En cours de rénovation
Angoulême (16) 17-25, boulevard Pasteur	01/02/2023	9 logements et 2 commerces	800 m² (dont 330 m² de commerce) et 100 m² de balcons	958 705 €	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
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



AVIGNON (84) – 6, rue du Roi René

Date d'acquisition : 27 février 2023

Immeuble de deux étages sur RDC, grenier au-dessus, cour derrière situé dans le centre-ville historique d'AVIGNON dans une rue attenante à la place Saint-Didier. L'ensemble immobilier est situé dans le site patrimonial remarquable de la Ville d'Avignon. Le projet consiste en l'aménagement de 9 logements pour une surface habitable estimée après travaux d'environ 535 m² et d'un local professionnel d'environ 25 m².



ANGOULÊME (16) – 17-25, boulevard Pasteur

Date d'acquisition : 1^{er} février 2023

L'immeuble situé à l'angle du boulevard Pasteur et de la rue du Chat dispose d'une façade en pierre sur son côté Pasteur, pourvue de ferronneries ouvragées. L'autre immeuble est de facture plus moderne (années 50) avec des façades représentatives de la période de reconstruction. Le projet s'éleva en R+4 et proposera 24 logements et 2 commerces d'ici au 1^{er} semestre 2024.

OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT



STRASBOURG

L'immeuble se situe dans le projet d'extension du secteur sauvegardé, en bordure du centre-ville historique de Strasbourg. L'actif immobilier est un immeuble mixte en R+4 et combles. Le projet prévoit 10 lots d'habitation. Il totalise une surface totale de 782 m².

Deux appartements par étage et deux appartements en duplex sur le R+4 et combles.



PAU

L'actif se situe en centre-ville de Pau proche des commodités, des transports en commun et de la gare.

L'immeuble est en R+2 de forme triangulaire (3 façades) dont 1 aile à usage de chapelle. Le projet prévoit de développer 20 lots d'habitation. La surface totale du projet est de 920 m².

■ 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 1^{er} 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