



Urban Premium



**L'IMMOBILIER EN
CŒUR DE VILLE**



L'IMMOBILIER EN CŒUR DE VILLE

URBAN PREMIUM, Société de Gestion de Portefeuille, est spécialisée dans la structuration et la gestion de fonds d'investissement immobilier. Notre Société développe et gère une gamme de SCPI d'habitation et de commerce, orientées sur l'investissement immobilier de centre-ville, intégrant un levier fiscal. Ces fonds sont destinés à une clientèle d'investisseurs privés.

Qu'il s'agisse des dispositifs Pinel, Malraux, ou Déficit foncier, nos SCPI constituent leur patrimoine autour d'une politique de conviction : l'immobilier de caractère en centre-ville comme moteur de performance. Qualité des emplacements, qualité de la rénovation apportée aux immeubles, qualité du service après-vente... URBAN PREMIUM s'engage quotidiennement sur le chemin de la qualité et de l'excellence.



*Ce document est destiné aux conseillers et non à la clientèle finale. Photos non contractuelles.
Les immeubles, présentés dans cet album de réalisations 2019, sont le fruit des acquisitions passées de nos SCPI.
Ils sont représentatifs de notre savoir-faire mais ces immeubles ne sont pas destinés aux SCPI dont le patrimoine est en cours de constitution.*



URBAN PREMIUM RÉCOMPENSÉ

LORS DU PALMARÈS 2019

« GESTION DE FORTUNE »

Début 2019, Urban Premium a été appelé, pour la 7^e année consécutive, sur le podium du Palmarès 2019 « Gestion de Fortune » et a reçu des mains de la rédaction, le prix de la 3^e Société de Gestion, dans la catégorie « Pierre Papier – Gestionnaires de SCPI de logement ».



URBAN PREMIUM AU CŒUR DES PRINCIPALES VILLES DE FRANCE





METZ

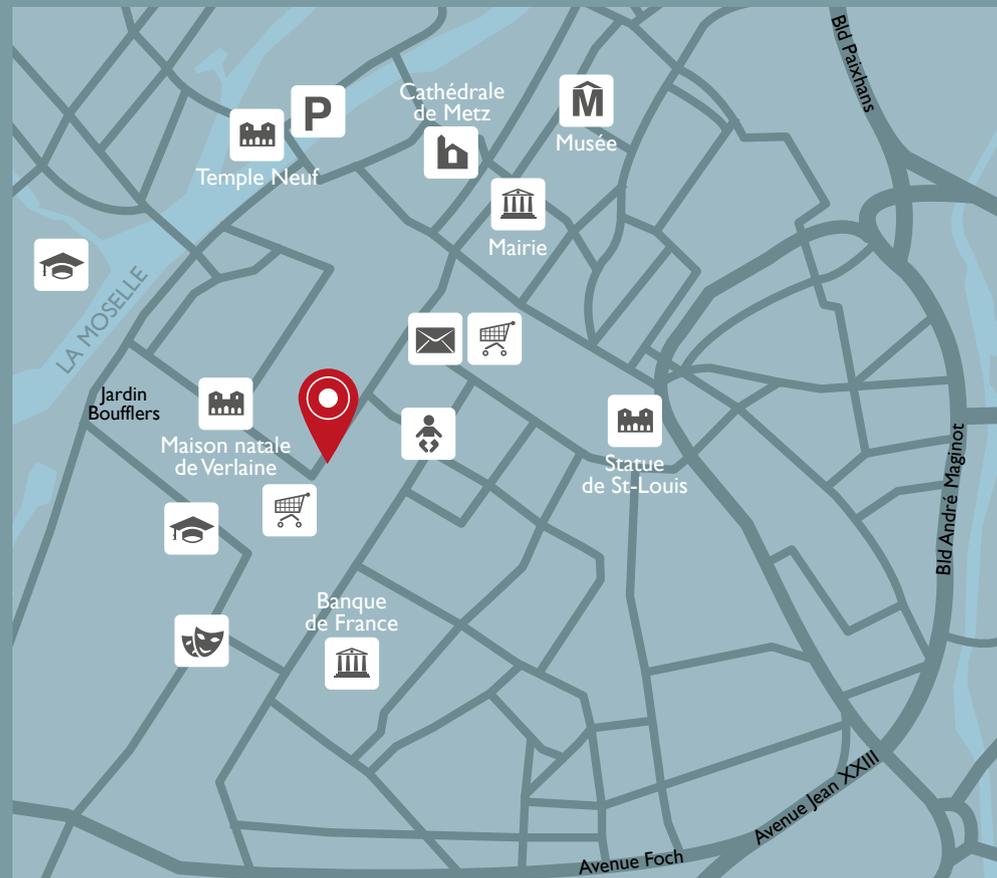
22, EN NEXIRUE



GAMME SCPI MALRAUX



AU CŒUR DE METZ







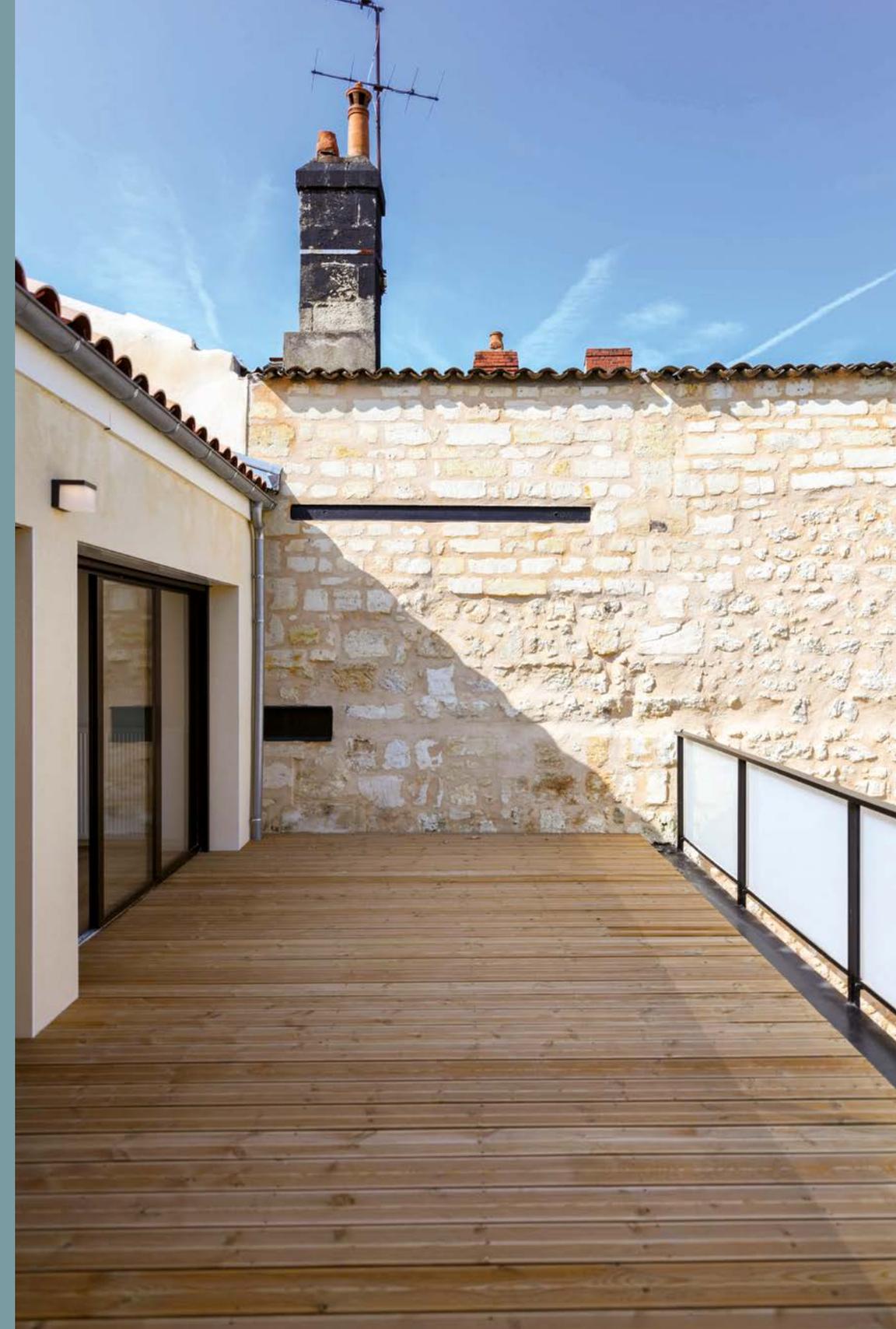
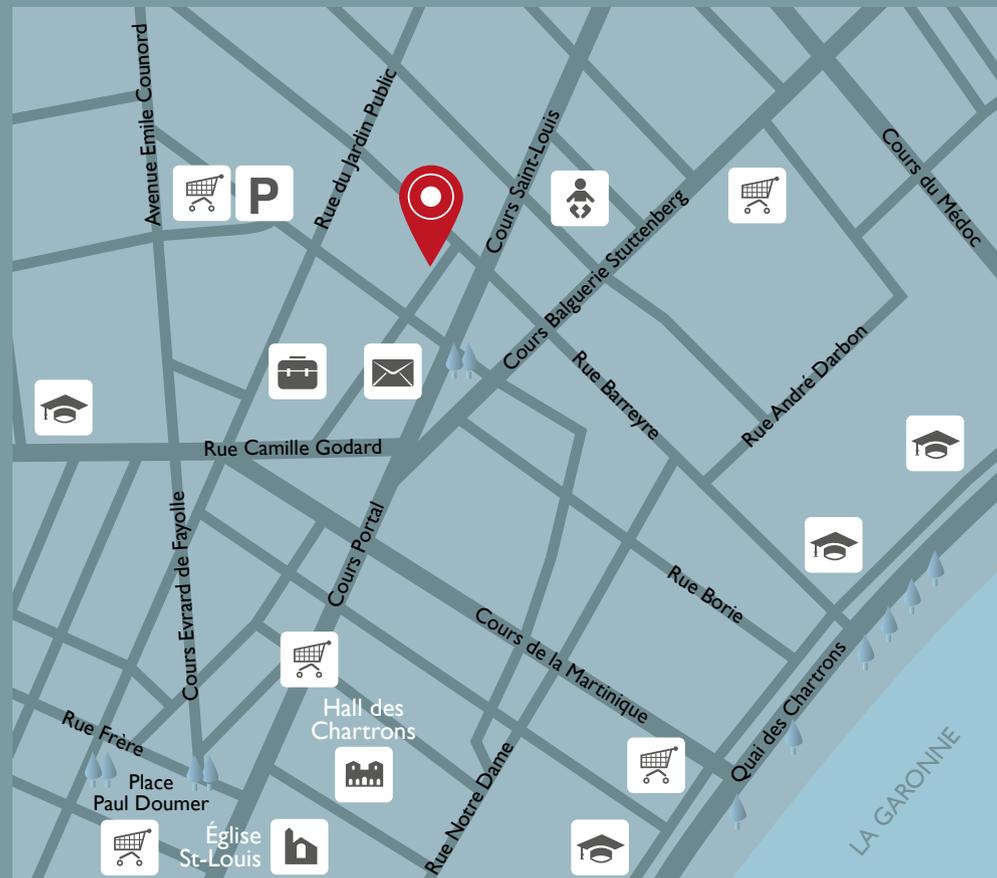
BORDEAUX

35-37, RUE GOUFFRAND

GAMME SCPI PINEL



AU CŒUR DE BORDEAUX







CAEN

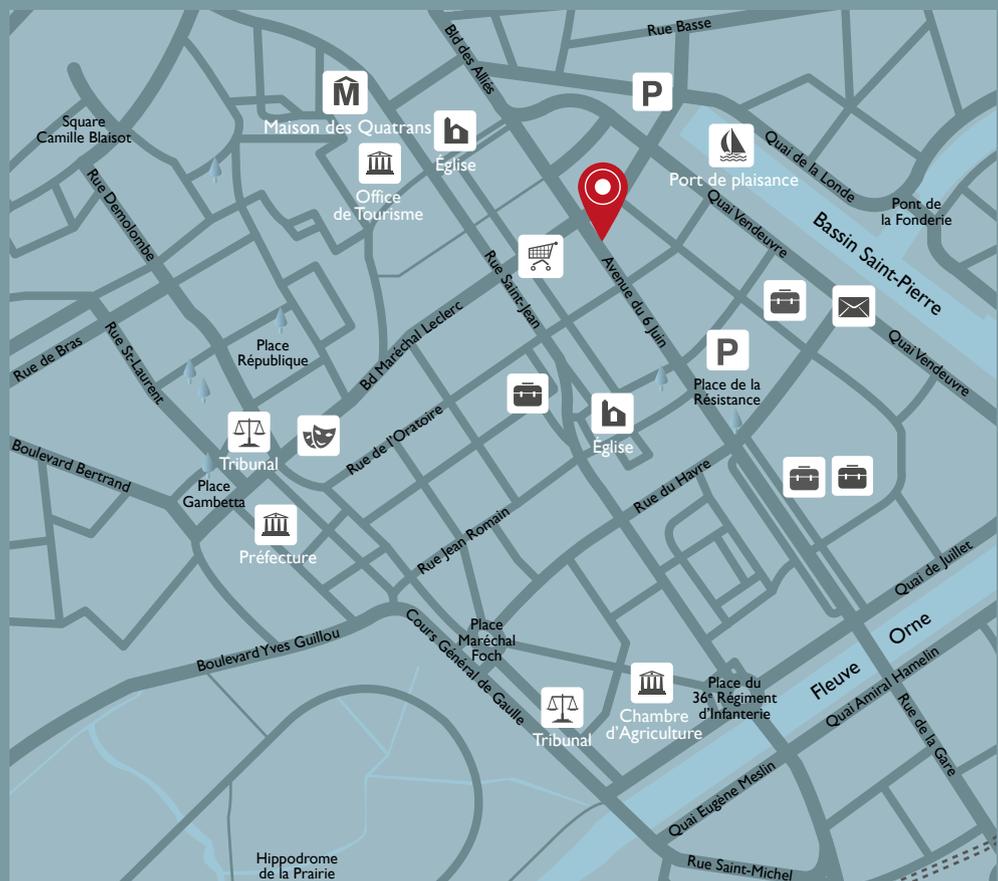
17, AVENUE DU 6 JUIN



GAMME SCPI PINEL



AU CŒUR DE CAEN







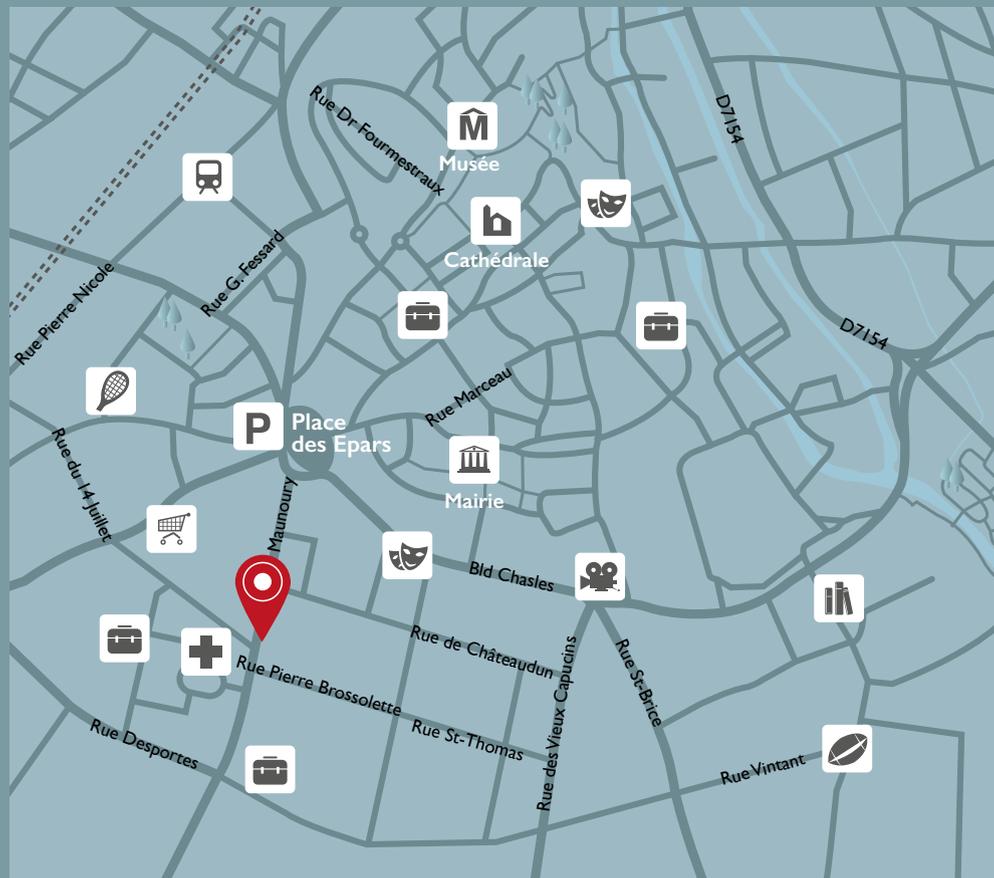
CHARTRES

HÔTEL MAUNOURY
41 BIS - 43, RUE DU DOCTEUR MAUNOURY

GAMME SCPI PINEL



AU CŒUR DE CHARTRES







BAYONNE

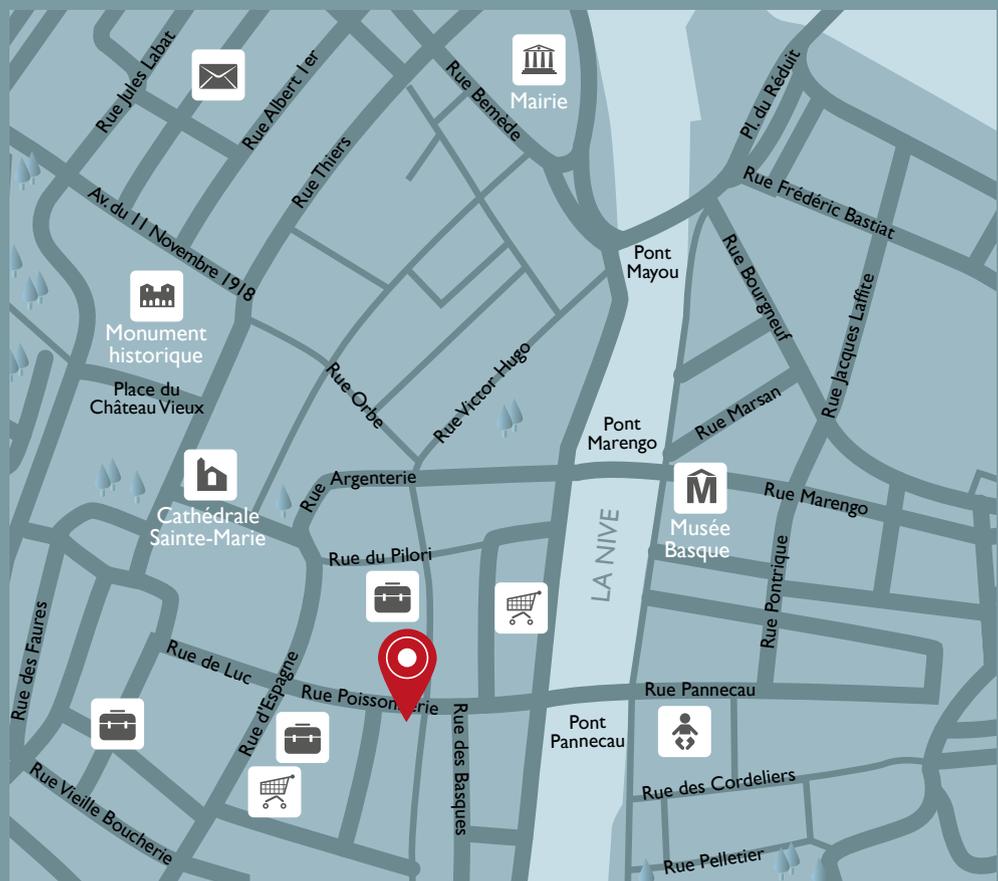
11, RUE POISSONNERIE



GAMME SCPI MALRAUX



AU CŒUR DE BAYONNE







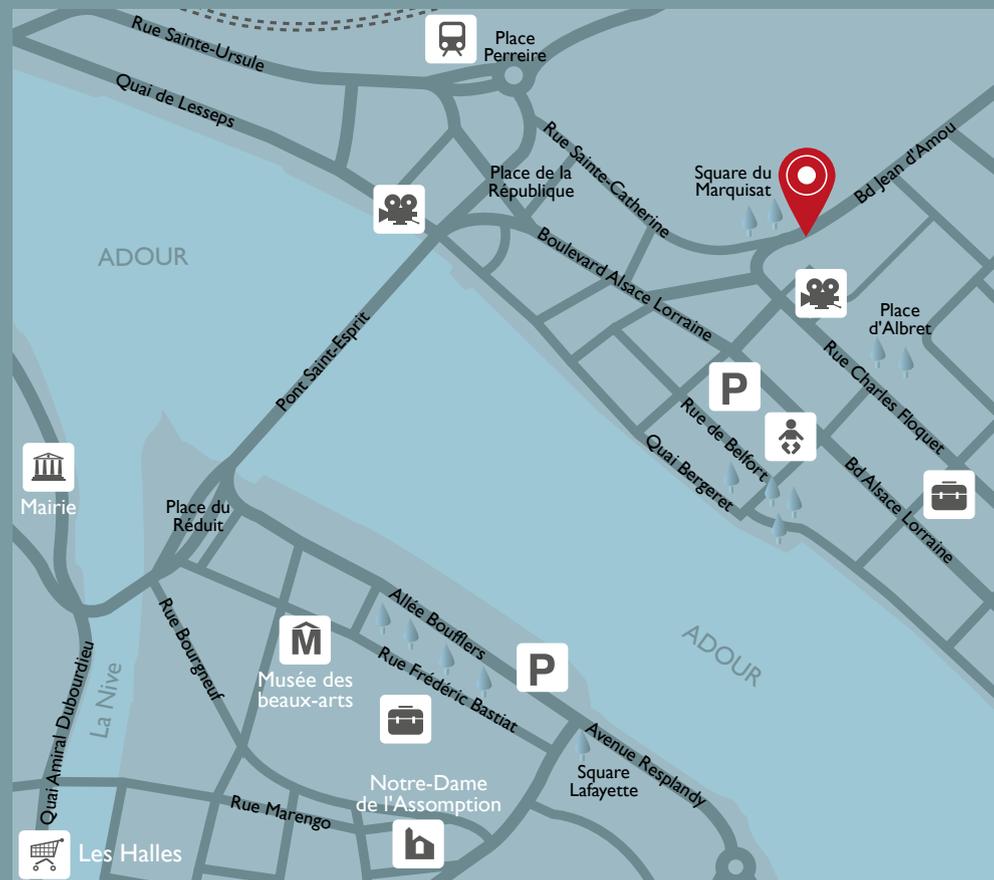
BAYONNE

4, BOULEVARD JEAN D'AMOU

GAMME SCPI DÉFICIT FONCIER



AU CŒUR DE BAYONNE





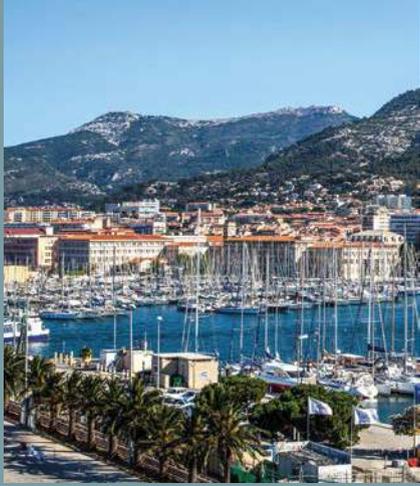


TOULON

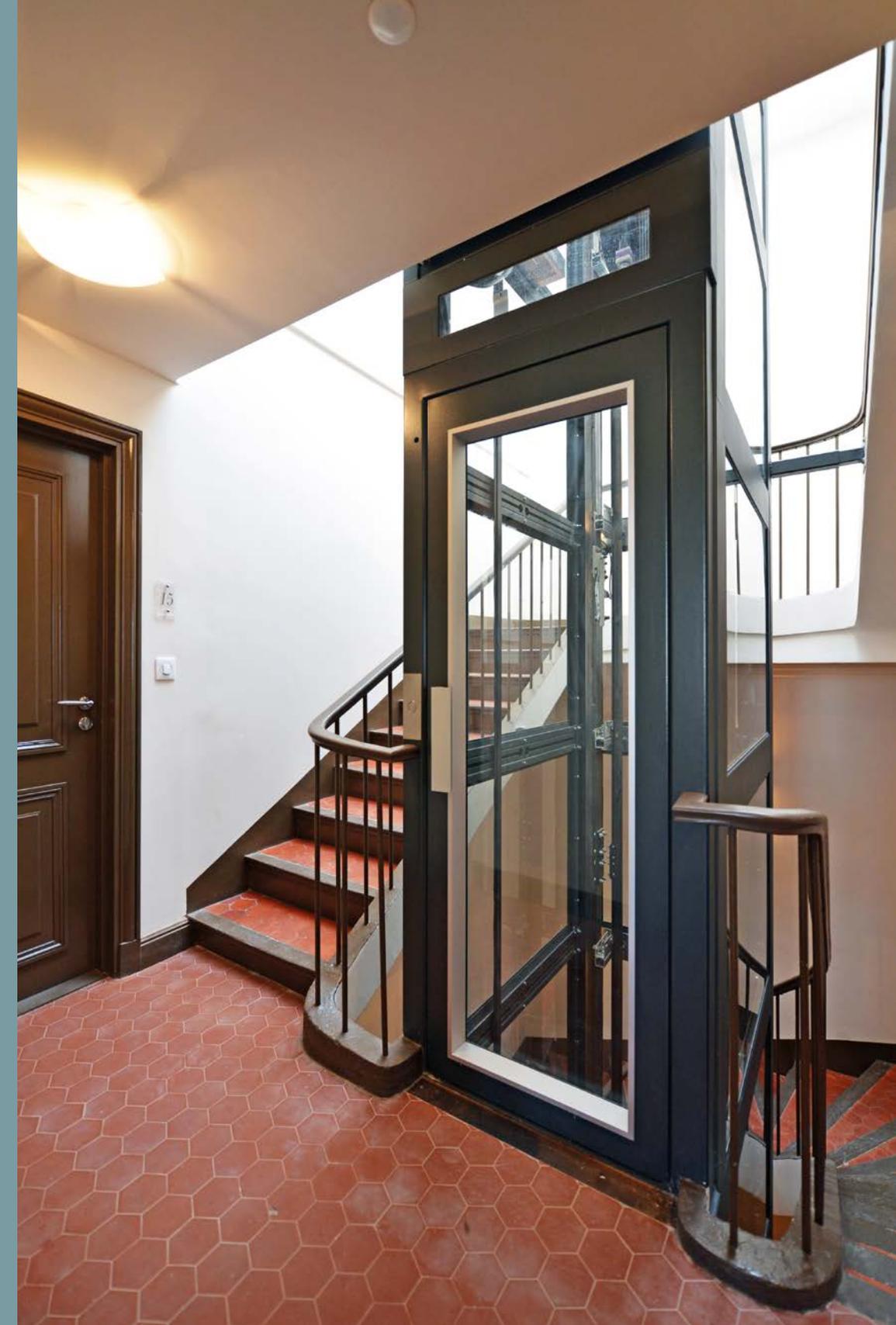
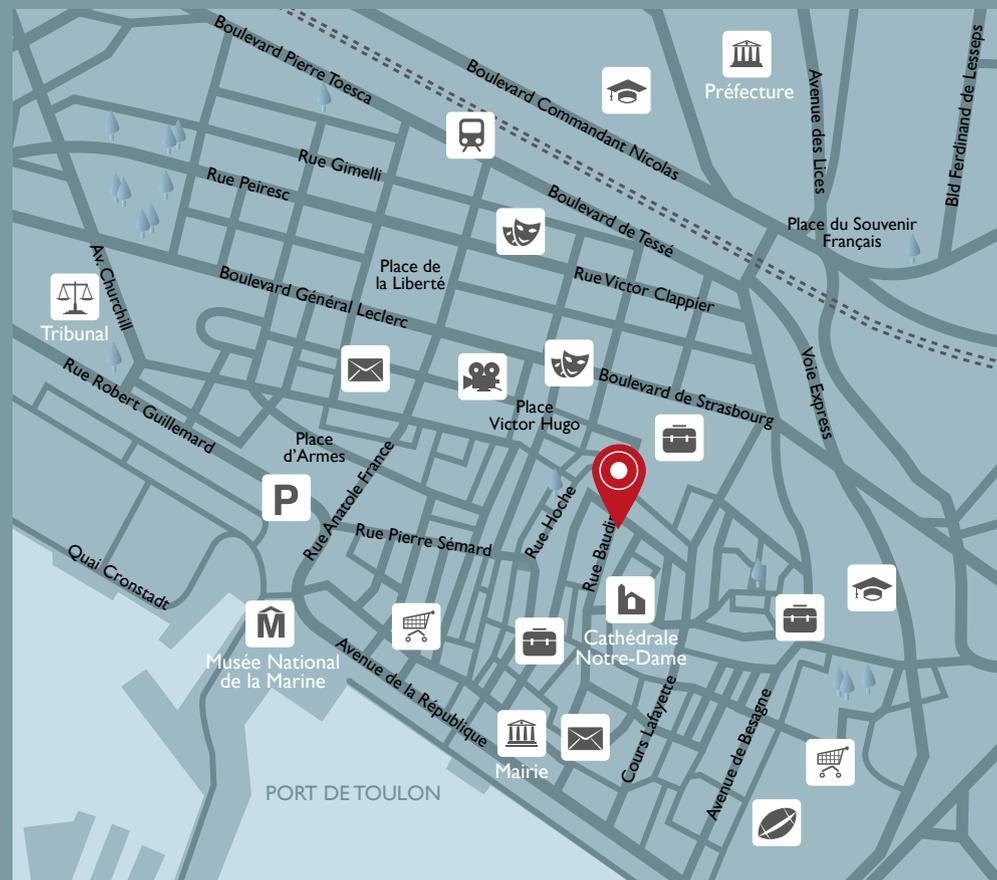
2, RUE BAUDIN



GAMME SCPI DÉFICIT FONCIER



AU CŒUR DE TOULON







TOULOUSE

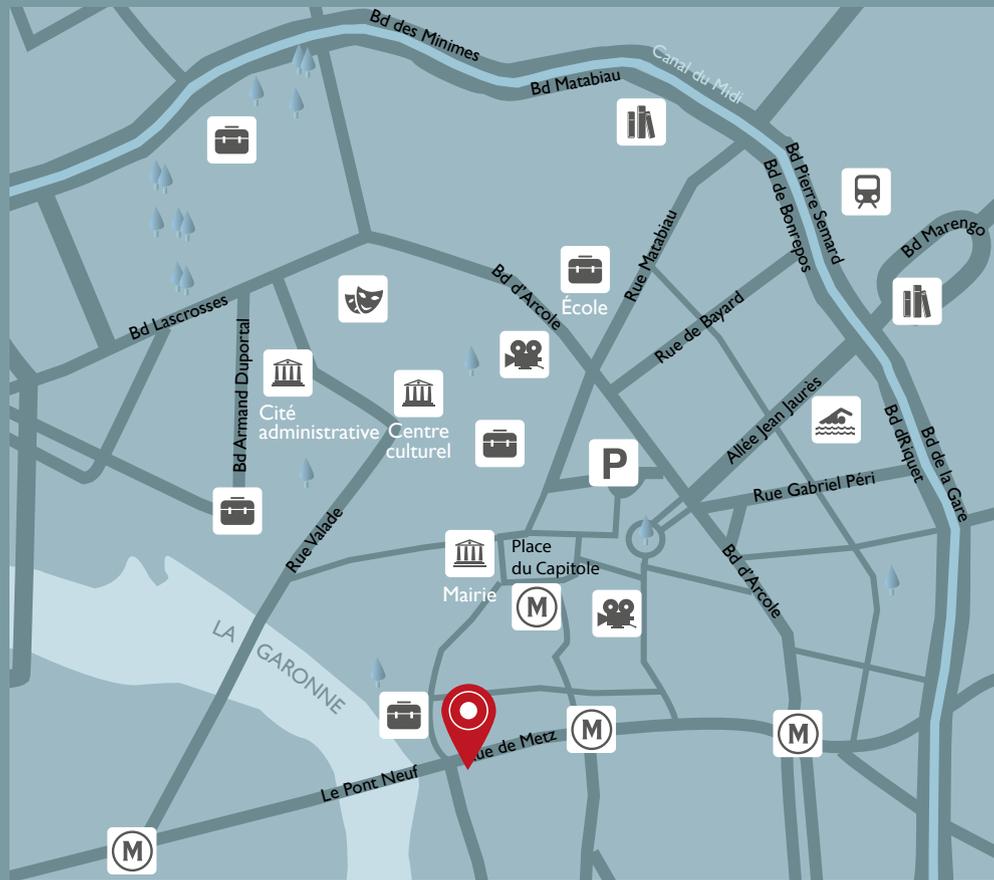
2, RUE DE METZ



GAMME SCPI DÉFICIT FONCIER



AU CŒUR DE TOULOUSE







TOULOUSE

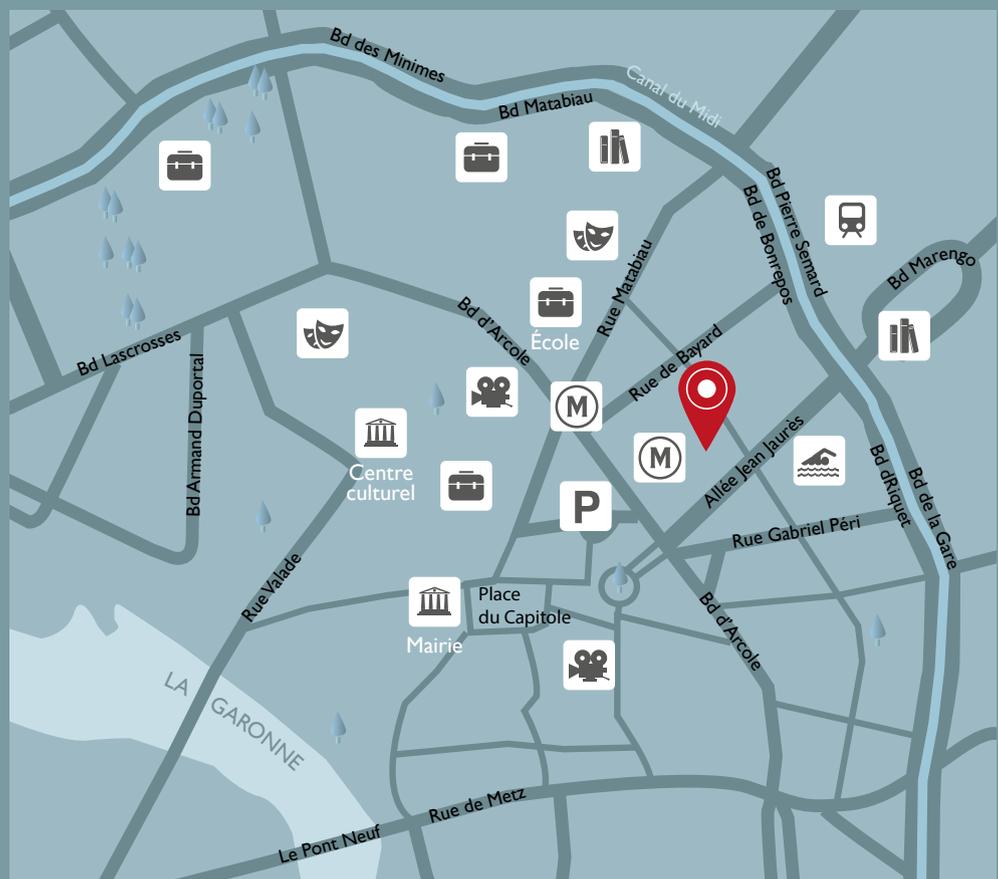
7, RUE CAFFARELLI

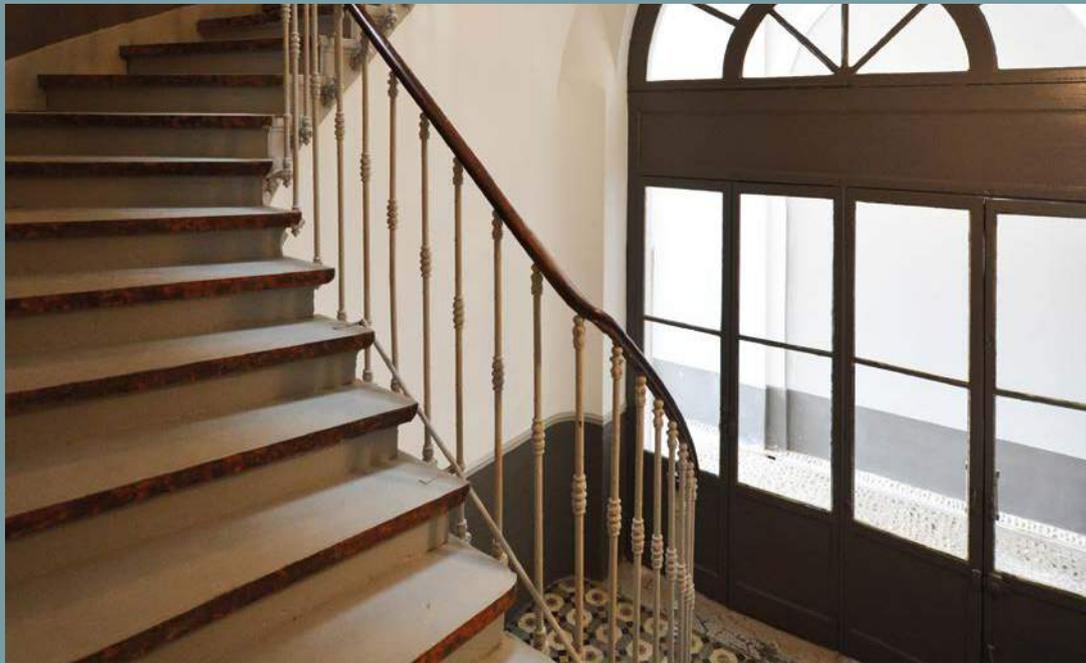


GAMME SCPI DÉFICIT FONCIER



AU CŒUR DE TOULOUSE







NÎMES

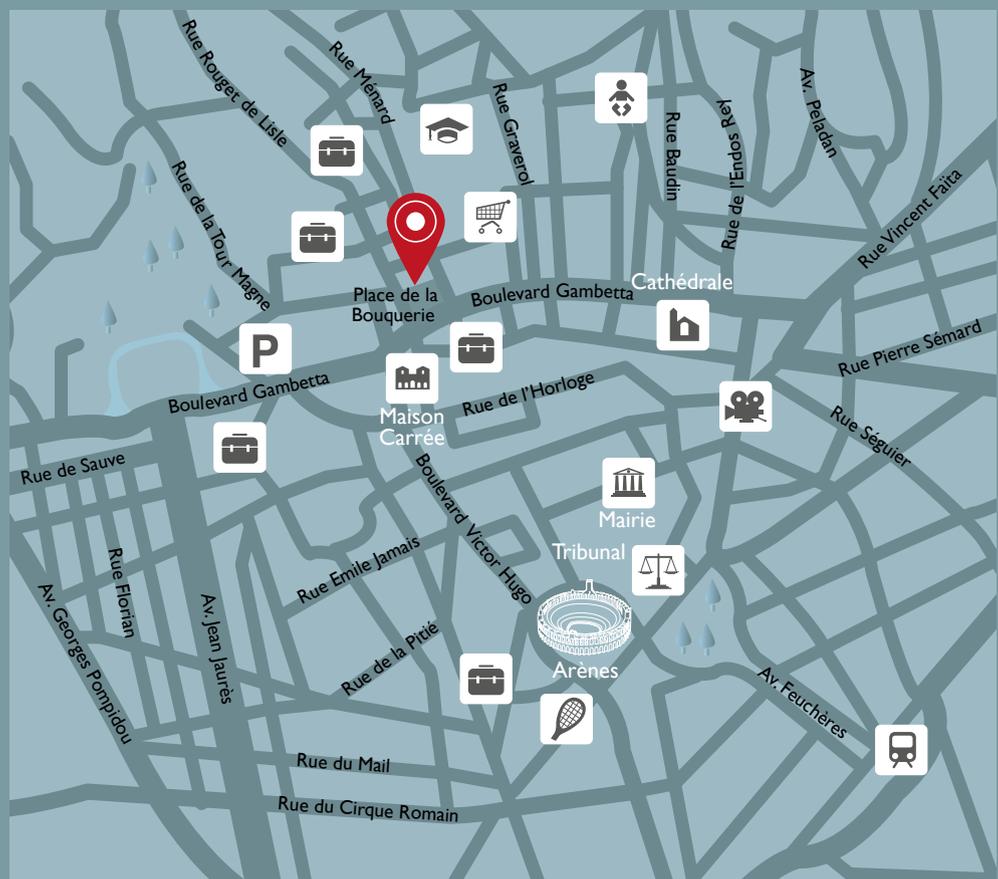
6, PLACE DE LA BOUQUERIE



GAMME SCPI DÉFICIT FONCIER



AU CŒUR DE NÎMES







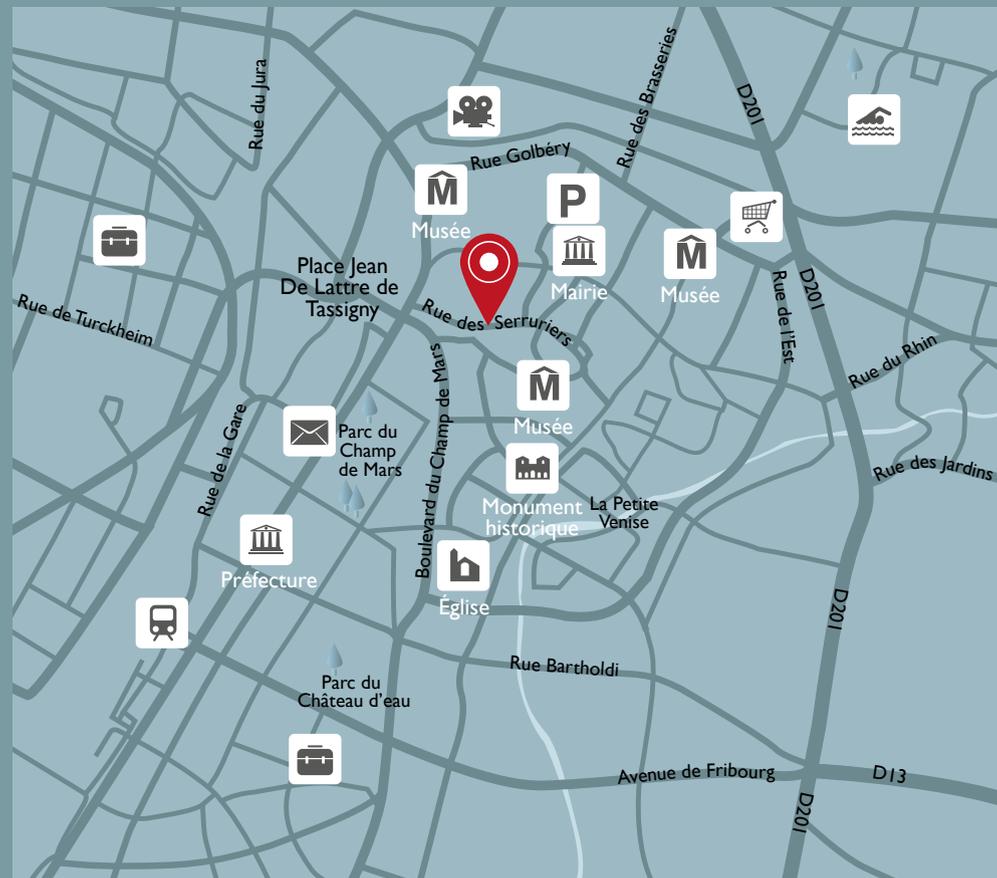
COLMAR

25, RUE DES SERRURIERS

GAMME SCPI MALRAUX



AU CŒUR DE COLMAR







AVERTISSEMENT

Ce document à vocation informative n'est pas contractuel. Il ne constitue pas une commercialisation ni une recommandation d'achat ou de vente personnalisée de SCPI.

Avant de souscrire à une SCPI, l'investisseur doit prendre connaissance des documents réglementaires (note d'information, statuts, documents d'informations clés, derniers bulletins et rapports annuels disponibles) qui incluent notamment l'ensemble des risques connus liés à l'investissement envisagé.

Les statuts, notes d'information des SCPI et DIC, actuellement en vigueur, sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès d'Urban Premium.

FACTEURS DE RISQUES SCPI MALRAUX :

- Il s'agit d'un placement à long terme. L'investisseur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location du dernier immeuble acquis et restauré par la SCPI ; la durée de blocage est de 16 ans à compter de la date de souscription, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit dans un délai total de 16 ans compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine.

- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

- La liquidité du placement sera limitée.

- La Société de Gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI, pour compléter le financement de ses investissements dont le montant devra être approuvé par l'assemblée générale des associés de la SCPI.

- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers.

- Le montant du capital à percevoir, soit lors de la vente des parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.

- Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.

FACTEURS DE RISQUES SCPI DE DÉFICIT FONCIER :

- Il s'agit d'un placement à long terme. Le souscripteur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global, sauf à perdre le bénéfice de l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global. Sachant qu'en l'absence probable de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit 15 ans. Le délai total d'immobilisation de l'investissement est d'environ 16 ans pour permettre la liquidation totale des actifs de la société.





- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.
- La liquidité du placement sera limitée.
- La Société de Gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI, pour compléter le financement de ses investissements dont le montant devra être approuvé par l'assemblée générale des associés de la SCPI.
- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers.
- Le montant du capital à percevoir, soit lors de la vente des parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.
- Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.

FACTEURS DE RISQUES SCPI PINEL :

- Il s'agit d'un placement à long terme. L'investisseur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 12 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location du dernier immeuble acquis et restauré par la SCPI ; la durée de blocage est de 16 ans à compter de la date de souscription, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit dans un délai total de 16 ans compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine.
- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.
- La liquidité du placement sera limitée.
- La Société de Gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI, pour compléter le financement de ses investissements dont le montant devra être approuvé par l'assemblée générale des associés de la SCPI.
- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers.
- Le montant du capital à percevoir, soit lors de la vente des parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.
- Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.





Urban Premium



www.urban-premium.com

10, rue du Chevalier Saint-George
75001 Paris