



Urban Premium

# SCPI URBAN VITALIM N°2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public  
Capital social : 30 233 492 euros - Date d'expiration : 08/05/2032  
Siège social : 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS  
Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS n°829 509 934  
Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

CADRE RÉSERVÉ À URBAN PREMIUM

NUMÉRO D'ORDRE  
.....

## Mandat de vente de parts de SCPI

Je (nous) soussigné(s)  M<sup>me</sup>  M.  M. et M<sup>me</sup>  M. et M.  M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup>  
 Indivision  Autre : .....

Nom et Prénoms : .....  
 Nom de naissance : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....

Date et lieu de naissance : ..... Nationalité : .....  
 Nom et prénom du conjoint : ..... Nom de naissance : .....  
 Date et lieu de naissance : ..... Nationalité : .....  
 Téléphone : ..... Portable : ..... E-mail : .....  
 Profession (préciser si non salarié) : .....  
 Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  
 Si marié(e), préciser le régime matrimonial : .....

Société  
 Forme juridique : .....  
 Fiscalité :  Impôt sur le revenu  Impôt sur les sociétés  
 Dénomination sociale : .....  
 N° SIRET : .....  
 Représentant légal : .....

## Ordre de vente

Nombre de parts (A)	Prix de vente minimum* par part (en euros) (B)	Montant total (en euros) (A x B)	Qualité du donneur d'ordre
.....	..... <small>* Montant net par part revenant au vendeur. Les droits d'enregistrement et la commission de cession sont payés par l'acheteur</small>	.....	<input type="checkbox"/> En nom propre <input type="checkbox"/> Représentant légal <input type="checkbox"/> Mandataire <input type="checkbox"/> Nu-propriétaire <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> Usufruitier <sup>1</sup>

Exécution de l'ordre de vente :  partielle  totale  
A défaut d'indication l'ordre pourra être exécuté partiellement, le solde étant reporté sur les confrontations suivantes jusqu'à épuisement. En cas d'exécution totale, l'ordre ne donnera lieu à exécution que s'il peut être satisfait en totalité sur une seule confrontation.

<sup>(1)</sup> Si les parts sont détenues en démembrement de propriété, indiquer la quote-part de la cession revenant :  
• à l'usufruitier : .....  
• au nu propriétaire : ..... (sur même ligne)

### Je (nous) autorise(ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à :

- SIGNER en mon (notre) nom les actes de cession,
- PROCEDER à toutes les formalités liées à ce transfert,
- EFFECTUER le règlement correspondant à la cession,
- ENREGISTRER les actes de cession auprès de la Recette des Impôts compétente.

**Je (nous) déclare(ons) que les parts sont libres de tout nantissement. A défaut, voir les modalités au verso.**

**Je (nous) m'(nous) engage(ons) à prévenir immédiatement URBAN PREMIUM de tout événement qui pourrait survenir après l'inscription de mon (notre) ordre de vente et qui serait de nature à empêcher la vente.**

**Je (nous) déclare(ons) expressément avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes.**

## Imposition des plus-values immobilières

**Je (nous) autorise(ons) par la présente la Société de Gestion URBAN PREMIUM, en mon (notre) nom et pour mon (notre) compte, à :**

- SIGNER ET DEPOSER la déclaration relative aux plus-values sur les cessions de biens meubles et de droits sociaux,
- EFFECTUER le règlement de l'impôt et des prélèvements sociaux correspondants.

Je (nous) suis (sommes) informé(s) demeurer personnellement responsable(s) de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle à ce titre.

Je (nous) déclare(ons) détenir les parts dans mon (notre) patrimoine professionnel :  Oui  Non

Je (nous) certifie(ons) que les parts faisant l'objet du présent mandat ont été acquises :

DATE D'ACHAT	PRIX GLOBAL D'ACHAT	NOMBRE DE PARTS	N° DES PARTS	ORIGINE DE PROPRIÉTÉ
.....	.....	.....	.....	.....

ADRESSE DU SERVICE DES IMPÔTS AUPRES DUQUEL VOUS DEPOSEZ VOTRE DECLARATION DE REVENUS OU DE BENEFICES :  
..... Code postal : ..... Ville : .....

## Modalités de règlement

Le montant de ladite cession sera réglé par chèque dans un délai maximum de 21 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la cession sera intervenue. Le paiement du prix de cession au vendeur vaudra signification à celui-ci de ladite cession. URBAN PREMIUM sera bien et valablement déchargée de ses obligations résultant du présent mandat par la simple remise entre les mains du mandant des sommes perçues dans l'exécution de ce mandat. Le mandant déclare être informé que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

Fait à ....., le .....,  
En 2 exemplaires, dont l'un reste en ma (notre) possession.

Signature(s)<sup>2</sup> précédée(s) de la mention manuscrite  
« Bon pour mandat à fin de cession aux conditions ci-dessus »

<sup>(2)</sup> Signatures de toutes les parties en cas de cession indivise, de démembrement ou par des personnes mariées sous le régime de la communauté



### Conditions de validité

La note d'information relative à la première augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-11 en date du 29/06/2018.

• **Les ordres sont adressés directement à la Société de Gestion URBAN PREMIUM** (38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS), ou remis aux Intermédiaires habilités de cette dernière qui se chargeront de les faire parvenir à la Société de Gestion dans les meilleurs délais.

• **Perte de jouissance des parts**

Le cédant perd la jouissance des parts au 1<sup>er</sup> jour du trimestre au cours duquel la transaction a été réalisée

• **Annulation ou modification de l'ordre**

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'au terme de la période de confrontation périodique des ordres, de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique d'annulation/modification de l'ordre initial, et dans les mêmes conditions (ce formulaire est disponible auprès d'URBAN PREMIUM, [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com))

**La modification d'un ordre entraîne la perte de son rang dans les cas suivants :**

- Augmentation de la quantité des parts à l'achat ou à la vente
- Augmentation du prix pour les ordres de vente
- Modification du sens de l'ordre
- Diminution du prix pour les ordres d'achat

• Toutes les informations sur la SCPI, et notamment sur les prix constatés lors des transactions de la période : les cinq prix d'achat les plus élevés, les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre, les quantités demandées et offertes à ce prix ; le dernier dividende trimestriel servi ; l'estimation du prochain dividende ; la dernière valeur de réalisation peuvent être obtenus auprès de la Société de Gestion ou sur le site Internet [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com).

Il est rappelé que l'inscription de l'ordre sur le registre de vente est subordonnée au fait que le mandat soit conforme et correctement complété et signé par le(s) donneur(s) d'ordre et accompagné de toutes les pièces mentionnées ci-dessous.

### Informations relatives à la rédaction du mandat de vente - Documents à fournir

**Pour les personnes physiques :**

- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport),
- S'il y'a lieu : convention d'indivision, convention de démembrement, autorisation d'achat du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille, attestation signée du partenaire de PACS précisant le caractère indivis ou non des parts
- Questionnaire de connaissance.

**Pour les personnes morales :**

- Copie des statuts à jour certifiée conforme,
- Extrait KBIS datant de moins de trois mois,
- Pour les associations, un exemplaire du Journal Officiel où a été publiée la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'Etat dans le cas d'associations reconnues d'utilité publique,
- Justificatif du pouvoir du signataire (extrait certifié conforme du procès-verbal de l'organe compétent ou procuration éventuelle du mandataire social),
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal.
- Déclaration et pièce d'identité des bénéficiaires effectifs
- Questionnaire de connaissance.

### Modalités pour remplir le mandat

• **Pour les époux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs :** le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité, donner son consentement en apposant sa signature sur le recto du présent document et en indiquant « Bon pour mandat à (nombre en toutes lettres) parts ».

• **Pour les partenaires d'un PACS :** en cas d'indivision, faire signer le bulletin par chacun des partenaires.

• **Pour les indivisions :** établir le bulletin au nom de l'indivision, le faire signer par chacun d'eux et leur(s) mandataire(s) dûment autorisé(s).

• **Pour les mineurs et les incapables majeurs :** établir le bulletin au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile et quantité.

• **Nantissement des parts :** Si les parts sont nanties, annexer au présent mandat la mainlevée ou l'accord écrit du bénéficiaire du nantissement en précisant les conditions de règlement. A défaut l'ordre ne pourra être inscrit sur le registre. Si un nantissement, portant sur les parts objet du présent mandat, est notifiée à la société alors que lesdites parts sont inscrites à la vente sur le registre, l'ordre de vente sera annulé.