



Urban Premium

URBAN PRESTIGIMMO n°5

Société Civile de Placement en Immobilier - MALRAUX

Bulletin Trimestriel d'Information n°1

Période analysée : 4^e trimestre 2021 // Période de validité : 1^{er} trimestre 2022

ÉDITO

Chers associés,

Nous sommes heureux de vous adresser le premier bulletin d'information de votre SCPI. Celui-ci vous permettra de suivre de manière régulière les évolutions de votre investissement.

L'année 2021 s'est clôturée sur les bases d'une reprise économique. En ligne avec les prévisions de la Banque de France, le PIB français retrouve le chemin de la croissance (6,7 % en 2021 en moyenne annuelle) après une année de baisse en 2020. L'INSEE reste optimiste dans ses prévisions avec un taux de croissance de l'ordre de 3,6% en 2022. En parallèle et selon les dernières estimations, l'inflation moyenne s'est stabilisée à 1,6% pour 2021, tirée majoritairement par les prix de l'énergie, alors qu'elle était nulle en décembre 2020.

L'économie française confirme son rebond, portée notamment par la levée des restrictions sanitaires pour de nombreux secteurs (loisirs, hébergement, restauration ...) et des taux d'intérêts historiquement bas. Des indicateurs concrets tels que la baisse du nombre de demandeurs d'emploi, en recul de près d'un demi-million en 2021, témoignent de cette reprise économique.

Le marché de l'immobilier pour sa part, affiche une dynamique exceptionnelle, confirmant les tendances amorcées en 2020. Le volume des ventes dans l'ancien a atteint un nouveau record en 2021 avec près de 1,2 million de transactions. Ce mouvement de fond a entraîné une hausse des prix significative (+ 5,6% pour les appartements en 2021) mais inégalement répartie sur le territoire. Moteurs de cette dynamique, les villes moyennes (+8,4%) ont su tirer leur épingle du jeu, les grandes métropoles régionales enregistrent quant à elles une hausse plus limitée. (source : FNAIM)

Concernant plus particulièrement l'actualité récente de votre SCPI, l'augmentation de capital de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5, lancée le 31 mai 2021, a été souscrite auprès du public pour un montant de près de 8 millions de collecte. Au 31 décembre 2021, la capitalisation de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 s'élève à 7 953 250 €.

La souscription reste ouverte en 2022 et se clôturera le 31 décembre 2022.

Nous profitons de ce bulletin d'information pour vous adresser nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2022 et vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Stanislas MARTIN
Gérant Immobilier

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**
20/05/2036
- **Durée de vie**
15 ans
- **Capital social**
34 360 200 euros
- **Visa AMF n°21-08**
du 04/06/2021
- **Société de Gestion**
URBAN PREMIUM
- **Agrément AMF**
GP-10000021
du 08/06/2010

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2021
Nombre d'associés	266
Nombre de parts	15 997
Mouvements de parts	15 997
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	7 953 250

MARCHÉ DES PARTS

	31/12/2021
Émission parts nouvelles	15 997
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.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet, 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

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.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2021, votre SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 est en cours de constitution.

SOUSCRIPTION

Pour rappel, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 a reçu le visa n°19-06 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 31 décembre 2022.

OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT



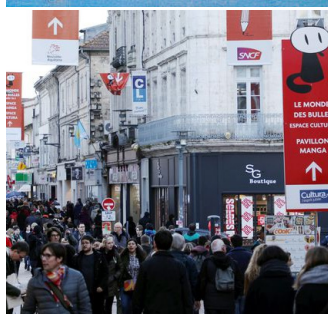
AUXERRE (89)

Première ville du département de l'Yonne, et 4^e de la région Bourgogne, Auxerre est le premier pôle économique et commercial du département, jouant donc un rôle majeur dans la région. Réputée pour ses vignobles, la ville l'est également pour son club de foot. Ville d'art et d'histoire depuis 1995, Auxerre possède 35 monuments historiques inscrits ou classés et trois musées de France.

L'immeuble est situé au cœur du Site Patrimonial Remarquable de la ville, en plein centre-ville Auxerrois où se trouve la place de l'Hôtel de Ville, la tour de l'Horloge, les hôtels particuliers et les maisons anciennes qui font du centre-ville un lieu touristique.

Il s'agit d'un hôtel particulier édifié il y a trois siècles, se situant parmi un dédale de petites rues pavées du centre-ville d'Auxerre. La porte cochère, en bois mouluré, ouvre sur la cour et sur une belle bâtisse élevée sur deux niveaux sur cave et sous combles, avec de nombreuses baies à grands carreaux, qui garantissent une excellente luminosité à l'intérieur.

Après travaux l'actif disposerait de 16 lots d'habitation du T1 au T3 pour une surface d'environ 800 m².



ANGOULÊME (16)

Surnommée « balcon du Sud-Ouest », la ville d'Angoulême est située sur un plateau qui domine la Charente. Entre Paris et Bordeaux, elle est proche de l'Océan Atlantique et de villes d'importance régionale telle que Poitiers, La Rochelle ou encore Limoges.

L'ensemble immobilier se situe à proximité immédiate des Halles de la ville (classées Monument Historique), mais également des rues commerçantes, du centre administratif et des berges de la Charente. Dans l'emprise du Site Patrimonial Remarquable d'Angoulême, il s'intègre dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville.

Grâce à sa localisation, certains appartements bénéficieront de vues dégagées sur la Charente et une belle luminosité. L'actif envisagé est un ensemble immobilier de plusieurs immeubles construits à des époques différentes.

Le plus ancien daterait du XIX^e siècle et présente un bâti en pierre.

Après travaux l'actif disposerait de 24 lots d'habitation du T1 au T3 pour une surface d'environ 1 200 m².

■ Arbitrage. Néant

■ **Fiscalité.** Depuis le 1^{er} janvier 2021, date d'entrée en vigueur de la loi de finance 2020, certaines commissions dont les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital sont désormais exonérés de TVA. Avant l'entrée en vigueur de la loi de finance 2020, ce taux de commission était de 1% TTC, il est désormais de 0,833% TTI (exonéré de TVA).

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