



Urban Premium

# URBAN PIERRE n°6

Société Civile de Placement en Immobilier - DÉFICIT FONCIER

## Bulletin Trimestriel d'Information n°7

Période analysée : 2<sup>e</sup> trimestre 2024 // Période de validité : 3<sup>e</sup> trimestre 2024

### ÉDITO

Chers associés,

Ce nouveau bulletin d'information de la SCPI URBAN PIERRE N°6, vous permet de suivre l'actualité votre investissement.

L'augmentation de capital de la SCPI URBAN PIERRE N°6 est actuellement ouverte à la souscription. Sur le 2<sup>e</sup> trimestre de l'année, cette dernière a permis de collecter 658 500 €. Au 30 juin 2024, le montant des capitaux collectés s'élève ainsi à 35 281 275 €.

La souscription reste ouverte en 2024 et se clôturera, pour cette année, le 27 décembre 2024.

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 « OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT ».

Par ailleurs, vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2023 de votre SCPI. Dans ce rapport figurent les chiffres clés et les faits marquants de l'année écoulée ainsi que les projets de résolutions soumises à l'Assemblée Générale de votre SCPI.

Lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue en seconde convocation le mercredi 29 mai 2024, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés et ayant voté par correspondance.

Vous pouvez retrouver la liste des résolutions de cette Assemblée Générale au verso de ce bulletin.

Concernant les immeubles déjà acquis, 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.

Samuel KARSENTY,  
Gérant Immobilier

### CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

- **Forme juridique**  
SCPI à capital fixe
- **Date d'immatriculation**  
24/04/2022
- **N° RCS**  
Paris 912 692 084
- **Date d'expiration**  
19/04/2037
- **Durée de vie**  
15 ans
- **Capital maximum statutaire**  
73 010 325 euros
- **Capital social**  
760 325 euros
- **Visa AMF n°22-04**  
du 17/05/2022
- **Société de Gestion**  
URBAN PREMIUM
- **Agrément AMF**  
GP-10000021 du 08/06/2010

### ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2022	31/12/2023	31/03/2024	30/06/2024
Nombre d'associés	518	879	887	917
Nombre de parts	37 165	68 287	69 335	70 652
Mouvements de parts	37 165	24 732	1 048	1 317
Prime d'émission en euros	2 742 650 €	5 121 525 €	5 155 400 €	5 254 175 €
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	18 537 775 €	34 098 775 €	34 622 775 €	35 281 275 €

### MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2022	Exercice 2023	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024
Émission parts nouvelles	37 165	31 122	1 048	1 317
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 PIERRE N°6 ne devrait commencer à percevoir des loyers qu'à partir du 1<sup>er</sup> semestre 2025, après la mise en location des premières acquisitions.

Les potentiels acomptes sur dividendes pourraient être envisagés à compter du 2<sup>nd</sup> semestre 2025.

### ÉTAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2024, votre SCPI URBAN PIERRE N°6 est en cours de constitution.

### ÉTAT DU PATRIMOINE

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet [www.urban-premium.com](http://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](http://www.urban-premium.com)

### SOUSCRIPTION

Pour rappel, la SCPI URBAN PIERRE N°6 a reçu le visa n°22-04 de l'Autorités des Marchés Financiers en date du 17 mai 2022.

Le prix de souscription de la part est de 500 €, avec un minimum de 10 parts, soit une souscription de 5 000 €

Valeur nominale : ..... 425 €

Prime d'émission : ..... 75 €

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 de l'année 2024 se clôturera le 27 décembre 2024.

Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition hors droits hors travaux (€)	Situation locative au 30/06/2024
<b>Douai (59)</b> 107, rue Saint-Samson	28/12/2022	16 logements	705 m <sup>2</sup> (et 68 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	1 030 000 €	En cours de rénovation
<b>Agen (47)</b> 48, rue Mirabeau	28/12/2022	12 logements	602 m <sup>2</sup> (et 168 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	950 000 €	En cours de rénovation
<b>Saintes (17)</b> 77-79, avenue Gambetta	25/01/2023	8 logements	343 m <sup>2</sup>	485 425 €	En cours de rénovation
<b>Niort (79)</b> 6, place du Pilon	21/02/2023	10 logements	480 m <sup>2</sup> (et 88 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	400 000 €	En cours de rénovation
<b>Vichy (03)</b> 8, place de la Source de l'Hôpital	24/02/2023	17 logements 1 commerce	941 m <sup>2</sup> de logements 44 m <sup>2</sup> de commerce (et 155 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	879 405 €	En cours de rénovation
<b>Chatou (78)</b> 6, rue Camille Perrier	06/10/2023	3 logements	335 m <sup>2</sup> (et 44 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	540 763 €	En cours de rénovation
<b>Nîmes (30)</b> 1, rue Bourdaloue	03/11/2023	15 logements	740 m <sup>2</sup> (et 143 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	1 350 000 €	En cours de rénovation
<b>Cannes (06)</b> 17, avenue du Roi Albert	27/12/2023	9 logements	479 m <sup>2</sup> (et 331 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	1 996 000 €	En cours de rénovation
<b>Honfleur (14)</b> 22, rue de la République, 2-4-6, rue des Prés	27/12/2023 (tranche 1) 15/02/2024 (tranche 2)	4 logements 3 logements	220 m <sup>2</sup> 238 m <sup>2</sup>	172 971 € 186 614 m <sup>2</sup>	En cours de rénovation
<b>Nice (06)</b> 293, avenue de Pessicart	27/02/2024	10 logements	574 m <sup>2</sup> (et 374 m <sup>2</sup> de surfaces annexes)	2 280 000 €	En cours de rénovation
<b>TOTAL</b>		<b>107 logements 1 commerce</b>	<b>5 652 m<sup>2</sup> de logements 44 m<sup>2</sup> de commerce (et 1 101 m<sup>2</sup> de surfaces annexes)</b>	<b>10 271 178 €</b>	

## OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT



### PAU (64)

Située dans le sud-ouest de la France, la ville de Pau bénéficie d'un emplacement privilégié au pied des Pyrénées. Avec une agglomération de plus de 240 000 habitants, la commune se distingue par son cadre de vie agréable et son riche patrimoine historique. Pau offre à la fois les avantages d'une ville dynamique et le charme d'un environnement naturel exceptionnel.



### TOURS (37)

Située au cœur de la vallée de la Loire, la commune se trouve dans le centre-ouest de la France. La ville de Tours compte environ 140 000 résidents, combinant les avantages d'une ville dynamique avec le charme d'un cadre culturel exceptionnel.

#### ■ Arbitrage.

Néant

#### ■ Vie juridique de la SCPI.

L'Assemblée Générale de la SCPI URBAN PIERRE N°6 s'est tenue en seconde convocation le mercredi 29 mai 2024, au siège de la SCPI, 38 rue Jean Mermoz à PARIS (75008).

Cette Assemblée avait pour objet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2023,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2023,
- Approbation de la valeur comptable (428,21 €/part), de la valeur de réalisation (390,17 €/part), et de la valeur de reconstitution (470,88 €/part),
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Approbation du montant maximal d'emprunt contractable par la SCPI ;
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

#### ■ Rappel de l'engagement de détention de parts.

Le souscripteur bénéficie de l'imputation du déficit foncier, généré par les travaux d'entretien, de réparation et l'amélioration engagés par la SCPI, sur ses revenus fonciers puis sur son revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros. En contrepartie, le souscripteur s'est engagé à conserver ses parts pendant une période de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation du déficit foncier sur son revenu global.

#### ■ 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 « Déficit foncier » ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations de liquidation et non sur la seule économie d'impôt 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 de 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](http://www.urban-premium.com) et à vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine habituel.*



Urban Premium

#### URBAN PIERRE N°6

Société Civile de Placement en Immobilier à capital fixe  
« Déficit Foncier » ayant reçu le visa n°22-04 de l'AMF  
en date du 17/05/2022

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](mailto:infos@urban-premium.com)  
[www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)