



Urban Premium

## SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public

Capital social : 765 700 euros – Date d'expiration : 14/10/2117

**Siège social** : 160, boulevard Haussmann - 75008 PARIS - Tél : 01 82 28 99 99 - RCS PARIS n° 843 119 322

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

### Bulletin de demande de retrait de parts de SCPI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Je (nous) soussigné(s) : <input type="checkbox"/> M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> M. et M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/> M. et M. <input type="checkbox"/> M <sup>me</sup> et M <sup>me</sup><br><input type="checkbox"/> Indivision <input type="checkbox"/> Autre : .....                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Société<br>Forme juridique : .....<br>Fiscalité : <input type="checkbox"/> Impôt sur le revenu <input type="checkbox"/> Impôt sur les sociétés<br>Dénomination sociale : .....<br>N° SIRET : .....<br>Représentant légal : ..... |
| Nom et Prénoms : .....<br>Nom de naissance : .....<br>Adresse : .....<br>Code Postal : ..... Ville : .....<br>Date et lieu de naissance : .....<br>Nom et prénom du conjoint : .....<br>Date et lieu de naissance : .....<br>Téléphone : ..... Portable : .....<br>Profession (préciser si non salarié) : .....<br>Situation de famille : <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve)<br>Si marié(e), préciser le régime matrimonial : ..... | Nationalité : .....<br>Nom de naissance : .....<br>Nationalité : .....<br>E-mail : .....                                                                                                                                                                  |

### Demande de retrait

|                                 |                                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre de parts<br>(A)<br>..... | Prix de vente minimum par part<br>(en euros)<br>(B)<br>..... | Montant total (en euros)<br>(A x B)<br>..... | Qualité du donneur d'ordre<br><input type="checkbox"/> En nom propre<br><input type="checkbox"/> Représentant légal<br><input type="checkbox"/> Mandataire<br><input type="checkbox"/> Nu-propriétaire<br><input type="checkbox"/> Usufruitier |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Déclaration préalable

#### Le(s) demandeur(s) déclare(nt) :

- être informé(s) que, sauf avis contraire de sa (leur) part, sa (leur) demande de retrait pourra être exécutée partiellement ;
- pour l'enregistrement, faire élection de domicile au sein de la Société de Gestion et reconnaître demeurer personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle ;
- reconnaître n'avoir pas demandé le report d'imposition, dans l'hypothèse où ces parts ont été acquises avant fusion ;
- donner mandat à la Société de Gestion qui l'accepte, de procéder au retrait des parts au prix de retrait en vigueur et de signer pour son (leur) compte tous les documents nécessaires pour réaliser l'opération ;
- s'acquitter des formalités de déclaration de l'impôt sur les plus-values immobilières et de payer l'impôt qui en découle ;
- reconnaître avoir pris connaissance des conditions générales de retrait figurant sur la page 2 du présent bulletin ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas le retrait des parts. Le retrait n'est possible que s'il existe une contrepartie. La Société de Gestion n'est pas tenue de rechercher une contrepartie ;
- communiquer à la Société de Gestion le motif de retrait : .....

### Modalités de règlement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de 1 mois à compter de la réalisation du retrait.

Par virement, joindre impérativement un RIB et compléter ci-dessous :

Nom de l'établissement financier : .....

N° IBAN :

Code BIC :

SIGNATURE <sup>(1)</sup> DU DEMANDEUR

SIGNATURE <sup>(1)</sup> DU CO-DEMANDEUR

Fait à :

Le :

Fait à :

Le :

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

<sup>(1)</sup> Signatures de toutes les parties en cas de cession indivise, de démembrement ou par des personnes mariées sous le régime de la communauté.



Urban Premium

## SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public

Capital social : 765 700 euros – Date d'expiration : 14/10/2117

**Siège social** : 160, boulevard Haussmann - 75008 PARIS - Tél : 01 82 28 99 99 - RCS PARIS n° 843 119 322

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

### Conditions de retrait

• **Modalités de retrait** : La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société de Gestion. Les demandes de retrait sont dès réception inscrites sur un registre et satisfaites par ordre chronologique d'arrivée des demandes, et dans la limite où la clause de variabilité le permet. Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande.

• **Prix de retrait**

**Demande de retrait compensée par des demandes de souscription** : Si des demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait correspond au prix de souscription en vigueur (nominal + prime d'émission) diminué de la commission de souscription de 11,833% TTI.

**Prix de retrait à date de l'ouverture au public** : L'Associé se retirant perçoit sur la base d'un prix de souscription de 300 EUROS, une somme de 264,5 EUROS par part se décomposant de la façon suivante :

- Prix de souscription : 300 EUROS
- Commission de souscription TTC TTI déduite : 35,5 EUROS (11,833% TTI du prix de souscription)
- Prix de retrait : 264,5 EUROS

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

**Demande de retrait non compensée par des demandes de souscription** : Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à la valeur de réalisation diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. Le prix de retrait est fixé par la Société de Gestion et porté à la connaissance des Associés concernés par tous moyens à sa convenance et notamment au moyen d'un courrier recommandé tel que précisé ci-dessus au paragraphe « Fonds de remboursement ». En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informera les Associés ayant demandé le retrait, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réponse de la part des Associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

• **Effet du retrait** : Le remboursement des parts rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des Associés. Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois au cours duquel le retrait a eu lieu. Ainsi, l'associé qui se retire au cours du mois de janvier cesse de bénéficier des revenus à partir du 1<sup>er</sup> janvier.

### Conditions de validité de la demande de retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception** au moyen du présent formulaire, prévu à cet effet. Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou mail.

Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la limite où il existe des souscriptions. Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du demandeur
- le nombre de parts concernées

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement sa demande. Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande,
- ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

### 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),
- Un relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC ou IBAN (pour le règlement du retrait),
- 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,
- En cas de nantissement, une mainlevée de nantissement ou une autorisation de l'organisme prêteur pour le versement des fonds.

**Pour les personnes morales :**

- Copie des statuts à jour certifiée conforme,
- Extrait KBIS datant de moins de trois mois,
- Un relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC ou IBAN (pour le règlement du retrait),
- 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 signataire,
- Document relatif au bénéficiaire effectif,
- Document « Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières », le cas échéant.

### 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.

### Publication

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement sur le site internet de la Société de Gestion, [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com). Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins trimestriels d'information.

### Informatique et libertés

En application du règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel et de la loi Informatique et Liberté N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données, recueillies par le Distributeur, sont collectées et transmises à URBAN PREMIUM (la Société de Gestion) aux fins de la conclusion, de l'exécution et de la gestion du présent acte. Le Distributeur et la Société de Gestion sont responsables de leurs traitements respectifs.

Vous disposez de droits dédiés, notamment d'un droit d'accès, de rectification et de limitation au traitement de vos données que vous pouvez exercer à tout moment auprès du Distributeur ou auprès d'URBAN PREMIUM (160 boulevard Haussmann – 75008 PARIS). Vous disposez également d'un droit de réclamation auprès de la CNIL. Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter la Politique de Confidentialité du Distributeur et de la Société de Gestion, sur leurs sites internet respectifs.