



Urban Premium

## SCPI URBAN VITALIM

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

Capital social : 26 437 988 euros – Date d'expiration : 23/04/2030

Siège social : 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS n°811 073 642

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

CADRE RÉSERVÉ À URBAN PREMIUM

NUMÉRO D'ORDRE

.....

### Demande d'annulation ou de modification d'un ordre d'achat ou 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 : .....

Nom et prénom du conjoint : .....

Date et lieu de naissance : .....

Téléphone : ..... Portable : .....

Profession (préciser si non salarié) : .....

Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  Veuf(ve)

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 : .....

Nationalité : .....

Nom de naissance : .....

Nationalité : .....

E-mail : .....

### Ordre modificatif

Donne(ons) par le présent mandant, ordre à la société de gestion URBAN PREMIUM de **MODIFIER** :

le mandat d'achat portant le numéro d'ordre ....., daté du ....., pour inscription au registre d'un ordre d'achat de ..... Parts, au prix maximum de ..... Euros par part frais compris, soit un montant global de ..... Euros.

Cet ordre est valable jusqu'au ..... minuit.

*Les frais comprennent les droits d'enregistrement, fixés actuellement par le Code Général des Impôts à 5% du prix de cession, ainsi que la commission d'intervention de 4% HT (soit 4,80% TTC au taux de TVA en vigueur).*

le mandat de vente portant le numéro d'ordre ....., daté du ....., pour inscription au registre d'un ordre de vente de ..... Parts, au prix minimum de ..... Euros, soit un montant global de ..... Euros.

Cet ordre est valable jusqu'au ..... minuit.

### Demande d'annulation

Donne(ons) par le présent mandat, ordre à la société de gestion URBAN PREMIUM, d'ANNULER:

l'ordre d'achat daté du ..... pour la totalité de l'ordre, soit ..... part(s) de la SCPI URBAN VITALIM

l'ordre de vente daté du ..... pour la totalité de l'ordre soit ..... part(s) de la SCPI URBAN VITALIM

**Je (nous) reconnais(sons) avoir reçu et pris connaissances des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des derniers rapports annuels et bulletins trimestriels d'information et des conditions d'acquisition des parts rappelées au verso.**

**Je (nous) donne(ons) mandat à la Société de Gestion URBAN PREMIUM de procéder, en mon (notre) nom, à toutes les formalités liées à mon (notre) ordre et notamment d'effectuer l'enregistrement de la transaction auprès du Trésor Public.**

**Je (nous) suis (somm) informé(s) que la Société de Gestion URBAN PREMIUM ne garantit ni la revente des parts ni le remboursement des sommes investies.**

**Sauf avis contraire formalisé, je (nous) suis (somm) informé(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel » en application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers ».**

**Adresse(ons), pour la couverture de notre ordre, la somme complémentaire de ..... EUROS. Régle(ons) l'achat par :**

Par virement sur le compte de la SCPI URBAN VITALIM (IBAN ci-dessous) :

IBAN	BIC
FR19 4097 8000 0614 1246 8S70 291	BSPFFRPPXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN VITALIM

Fait à ..... Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Bon pour mandat »

le .....

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



Urban Premium

## SCPI URBAN VITALIM

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

Capital social : 26 437 988 euros – Date d'expiration : 23/04/2030

Siège social : 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Tél. : 01 82 28 99 99 - Fax : 01 44 70 91 49 - RCS PARIS n°811 073 642

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

### Conditions de validité

Il est rappelé que l'inscription de l'ordre d'achat sur le registre des associés est subordonnée :

- Au fait que l'ordre soit conforme et correctement complété et signé par le(s) donneur(s) d'ordre ;
- A la couverture intégrale de l'ordre
- A la réception de la « Fiche de connaissance du client » (sauf acquisition par l'intermédiaire d'un établissement financier) ;
- A la réception de la fiche « rapport confidentiel » lors d'achats et selon les cas prévus au rapport (sauf souscription par l'intermédiaire d'un établissement financier). A ce titre, la Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.
- 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.

Pour être enregistrés, les ordres d'achat doivent être réceptionnés par la Société de Gestion au plus tard la veille du fixing à 16 heures, à défaut l'ordre sera enregistré pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par la Société de Gestion.

#### • Couverture des ordres

La Société de Gestion demande une couverture des ordres d'achat égale au montant total du prix d'achat tel que figurant au recto, frais de transactions inclus. La couverture peut être effectuée par chèque qui doit être réceptionné par la Société de Gestion au plus tard 8 jours avant la date de confrontation, ou par virement visible sur le compte « marché secondaire » de la SCPI au plus tard à 16 heures le jour précédant la date de confrontation. L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont portés sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI URBAN VITALIM, lequel ne porte pas intérêt. Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. L'éventuelle différence, après l'exécution de l'ordre, ou le total de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai maximum de 21 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la confrontation a eu lieu.

#### • Jouissance des parts

L'acquéreur de parts sur le marché secondaire acquiert la jouissance des parts au 1<sup>er</sup> jour du trimestre au cours duquel l'acquisition 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 de la Société de Gestion 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).

• La note d'information relative à la première augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°15-06 en date du 12/05/2015.

### Documents à fournir obligatoirement pour que l'ordre soit confirmé

#### 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, auto-risation 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 client.

#### 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 client.

Pour les achats à crédit : joindre une copie de l'offre définitive acceptée et signée par les parties au contrat

### 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.