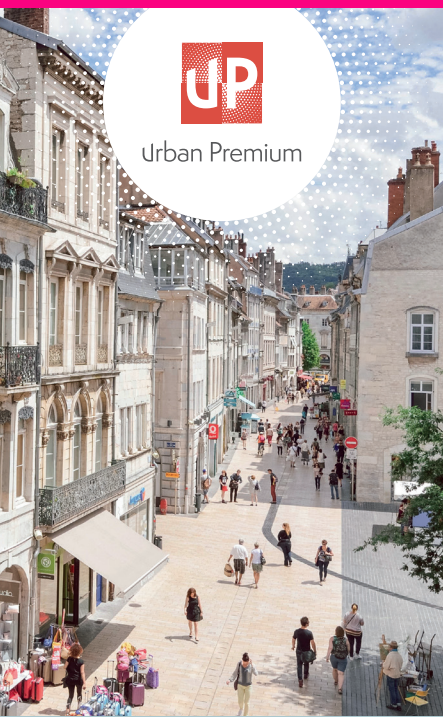




Urban Premium



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

ÉTAT DU PATRIMOINE

Nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet 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

URBAN PIERRE n°6

Société Civile de Placement en Immobilier - DÉFICIT FONCIER

Bulletin Trimestriel d'Information n°15

Période analysée : 2^e trimestre 2026 // Période de validité : 3^e trimestre 2026

ÉDITO

Chers associés,

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

Au cours du 2^e trimestre 2026, 4 lots se sont reloués tandis que 3 lots se sont libérés sur la même période. Ainsi, au 30/06/2026, sur l'ensemble des 96 lots livrés de votre SCPI, 38 lots sont vacants dont 33 lots qui sont en attente de première mise en location suite aux livraisons, soit un taux d'occupation physique de 60%, étant précisé que les immeubles de Cannes, Nîmes et Vichy ont livré en fin de trimestre.

Ce deuxième trimestre a été marqué par les livraisons des immeubles situés à Cannes, 17/19 Avenue du roi Albert 1^{er}, Vichy, 8 Place Source de l'Hôpital ainsi qu'à Nîmes, 1 rue Bourdaloue. Les informations relatives à ces livraisons sont disponibles au verso de ce bulletin, accompagnées de photos consultables dans l'onglet « Nos réalisations » sur le site internet d'Urban Premium (www.urban-premium.com).

Concernant le reste du patrimoine, les travaux se poursuivent dans les délais d'exécution prévus par la maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs, vous avez reçu dans le courant du mois de mai le rapport annuel de l'exercice 2025 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 Mixte de votre SCPI.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte qui s'est tenue en seconde convocation le mercredi 17 juin 2026, l'intégralité des résolutions proposées a été adoptée à la majorité des associés présents, représentés et ayant voté par correspondance.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Guillaume GRAFTIAUX, Responsable de la Gestion
Margaux SAINT-REMY, Analyste Asset

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026	30/06/2026
Nombre d'associés	879	1 210	1 393	1 393	1 393
Nombre de parts	68 287	95 152	114 072	114 072	114 072
Mouvements de parts	31 122	26 865	18 920	-	-
Prime d'émission en euros	5 121 525 €	7 091 675 €	8 510 675 €	8 510 675 €	8 510 675 €
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	34 098 775 €	47 531 275 €	56 991 275 €	56 991 275 €	56 991 275 €

MARCHÉ DES PARTS

	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025	1 ^{er} trimestre 2026	2 ^e trimestre 2026
Émission parts nouvelles	31 122	26 865	18 920	-	-
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

Le premier acompte sur dividende, au titre du 2^e trimestre 2026, d'un montant brut de 0,30 €/part vous a été versé en date du 31 juillet 2026. Cet acompte sur dividende est le produit des premiers loyers des immeubles livrés et du résultat comptable positif de votre SCPI.

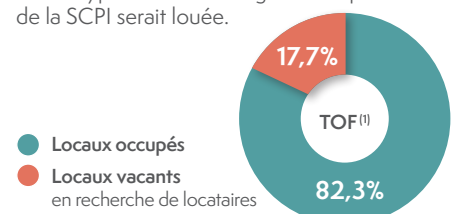
Le prochain acompte sur dividende sera versé à la fin du mois d'octobre 2026 au titre du 3^e trimestre 2026.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2026, votre SCPI URBAN PIERRE N°6 est pleinement investie.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le Taux d'Occupation Financier TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés additionnés des indemnités compensatrices de loyers, par le montant des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.



Adresse	Date d'acquisition	Nombre de lots	Surface habitable (m²)	Prix d'acquisition hors droits hors travaux (€)	Situation locative au 30/06/2026
Douai (59) 107, rue Saint-Samson	28/12/2022	16 logements, 16 places de stationnement	706,60 m² (et 75,94 m² de surfaces annexes)	1 030 000 €	Intégralement loué
Agen (47) 48, rue Mirabeau	28/12/2022	12 logements 7 places de stationnement	627,10 m² (et 200,75 m² de surfaces annexes)	950 000 €	9 lots loués 3 lots vacants
Saintes (17) 77-79, avenue Gambetta	25/01/2023	8 logements 8 places de stationnement	339,33 m²	485 425 €	Intégralement loué
Niort (79) 6, place du Piloni	21/02/2023	10 logements	480 m² (et 88 m² de surfaces annexes)	400 000 €	Intégralement loué
Vichy (03) 8, place de la Source de l'Hôpital	24/02/2023	17 logements 1 commerce	941 m² de logements 44 m² de commerce (et 155 m² de surfaces annexes)	879 405 €	11 lots vacants
Chatou (78) 6, rue Camille Perrier	06/10/2023	3 logements ⁽¹⁾ , 6 places de stationnement	323,37 m² (et 44 m² de surfaces annexes)	540 763 €	Intégralement loué
Nîmes (30) 1, rue Bourdaloue	03/11/2023	15 logements	740 m² (et 143 m² de surfaces annexes)	1 350 000 €	15 lots vacants
Cannes (06) 17, avenue du Roi Albert	27/12/2023	9 logements	479 m² (et 331 m² de surfaces annexes)	1 996 000 €	7 lots vacants
Honfleur (14) 22, rue de la République, 2-4-6, rue des Prés	27/12/2023 (tranche 1) 15/02/2024 (tranche 2)	4 logements ⁽¹⁾ 3 logements ⁽¹⁾ 6 places de stationnement	220 m² 238 m²	172 971 € 186 614 €	5 lots loués 2 lots vacants
Nice (06) 293, avenue de Pessicart	27/02/2024	10 logements	574 m² (et 374 m² de surfaces annexes)	2 280 000 €	En cours de rénovation
Pau (64) 3-5, rue des Ponts	30/09/2024	8 logements	650 m² (et 221 m² de surfaces annexes)	543 000 €	En cours de rénovation
Strasbourg (67) 8, rue de Spesbourg	06/12/2024	35 logements ⁽¹⁾ , 10 places de stationnement	1 537 m² (et 104 m² de surfaces annexes)	900 000 €	26 lots loués 9 lots en cours de rénovation
Le Havre (76) 26, rue Jean Charcot	18/12/2025	9 logements 3 places de stationnement	513 m²	790 000 €	En cours de rénovation
Strasbourg (67) 84/86, avenue des Vosges	23/12/2025	10 logements 15 places de stationnement	6 960 m² de logements 1784 m² de commerces	2 250 000 €	En cours de rénovation
Pau (64) 2 bis, avenue des Etats-Unis	23/01/2026	12 logements 16 places de stationnements	770 m² de logements	920 000 €	Travaux à venir
TOTAL		181 logements 1 commerce 87 places de stationnement	16 098,40 m² de logements 1 828 m² de commerce et 1 736,69 m² de surfaces annexes	15 674 178 €	58 lots loués 38 lots vacants

(1) Droits réels immobiliers (USUFRUIT).

FOCUS LIVRAISON



CANNES (06)
717/19, avenue du Roi Albert 1^{er}
Date de livraison : 06/05/2026 - Le 06 mai 2026, la SCPI URBAN PIERRE N°6 a réceptionné son septième immeuble situé au 717/19 Avenue du Roi Albert 1^{er} à Cannes. Les travaux de transformation ont permis de restructurer cet immeuble en 8 logements. La surface habitable des appartements est de 505 m². Chacun d'entre eux bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse. Ce projet a également permis d'améliorer significativement la performance énergétique (8 DPE à B).



VICHY (03)
8, place Source de l'Hôpital
Date de livraison : 05/06/2026 - Le 05 juin 2026, la SCPI URBAN PIERRE N°6 a réceptionné son huitième immeuble situé au 8 Place Source de l'Hôpital à Vichy. Les travaux de transformation ont permis de restructurer cet immeuble en 17 logements avec un jardin commun. La surface habitable des appartements est de 695 m². Ce projet a également permis d'améliorer significativement la performance énergétique (2 DPE B, 8 DPE C et 1 DPE D).



NÎMES (30)
1, rue Bourdaloue
Date de livraison : 23/06/2026 - Le 23 juin 2026, la SCPI URBAN PIERRE N°6 a réceptionné son neuvième immeuble situé au 1 rue Bourdaloue à Nîmes. Les travaux de transformation ont permis de restructurer cet immeuble en 15 logements. La surface habitable des appartements est de 740 m². Ce projet a également permis d'améliorer significativement la performance énergétique (13 DPE C et 2 DPE D).

■ **Vie juridique de la SCPI.** L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI URBAN PIERRE N°6 s'est tenue en seconde convocation le mercredi 17 juin 2026 à 14h30, au siège de la SCPI, 160 Boulevard Haussmann à PARIS (75008). Cette Assemblée Générale Mixte avait pour objet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :

Assemblée générale Ordinaire

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2025,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2025,
- Approbation des valeurs comptables (425,17€/part), de réalisation (380,84€/part) et de reconstitution (460,01€/part) de la SCPI,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Assemblée générale Extraordinaire

- Modification statutaire relative à l'approbation des valeurs de la SCPI,
- Proposition de réduction du capital social motivée par des pertes,
- Affectation partielle de la prime d'émission au compte report à nouveau,
- Modification de l'article VI « Capital de constitution » des statuts de la Société,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

■ Arbitrage. Néant

■ **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 garantissant 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 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 :
160, boulevard Haussmann - 75008 Paris

URBAN PREMIUM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF
le 8 juin 2010 sous le n°GP-10000021

160, boulevard Haussmann - 75008 Paris
01 82 28 99 99 - infos@urban-premium.com
www.urban-premium.com