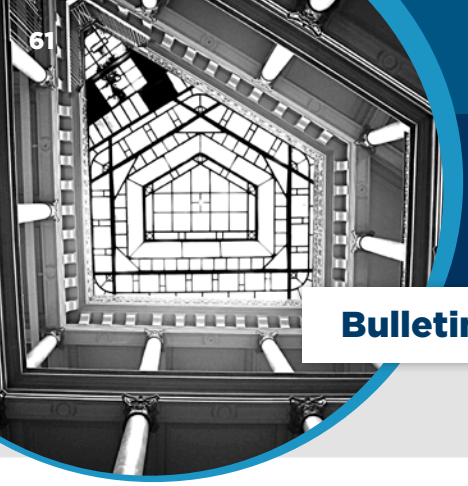


Amundi ASSET MANAGEMENT | Actifs Réels

Amundi Défi Foncier

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Bulletin d'information du 2e semestre 2022

Période analysée : 1er juillet 2022 au 31 décembre 2022
Valable du : 1er janvier 2023 au 30 juin 2023

Chiffres clés au 31/12/2022

85 logements

Surface du patrimoine
5 204 m²

Taux d'Occupation Financier annuel
92,28 %

Distribution (1) par part du semestre
5,50 € T3 / 6,50 € T4

Capital social
32 733 500 €

Valeur de réalisation par part
en cours d'établissement, disponible après approbation en Assemblée Générale en juin 2023

Valeur IFI par part (2)
en cours d'établissement, cf. à savoir ce semestre page 2

Nombre de parts
19 255

Nombre d'associés
1 126

(1) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
(2) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2023.

Edito

Chers Associés,

Au 2e semestre 2022, votre SCPI a enregistré 14 relocations pour 15 libérations de logements, portant à 8 le total d'appartements vacants au 31 décembre 2022 contre 7 au 30 juin 2022. Les villes de Caen (4), Lyon (3) et Nice (1) concentrent les logements disponibles.

Le taux d'occupation financier (TOF) du 2e semestre se maintient à un bon niveau. Il s'élève à 92,64 % en amélioration de 0,72 % par rapport au 1er semestre (91,92 %).

En concertation avec le Conseil de Surveillance, votre Société de Gestion a distribué 12 € par part au 2e semestre, dont 5,50 € au 3e trimestre et 6,50 € au 4e trimestre, soit un dividende annuel de 25 € par part. La distribution annuelle 2023 prévisionnelle est de 22 € par part et s'ajustera au résultat effectif de votre SCPI.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2023.

Cordialement,

Mathieu Gauthier,
Gérant de la SCPI

Etat locatif du patrimoine

Adresse	Nombre de logements	Surface* (m²)	Prix immeubles existants AEM (**) (€)	Budget prévisionel de travaux (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/12/2022
14-16 Rue de La République **69002 Lyon**	28	2 130	4 545 500	10 202 107	17/12/2014	18/01/2017	3 logements vacants
2-4 Place Foch **14000 Caen**	21	1 001	1 715 833	3 010 165	17/12/2014	15/12/2016	4 logements vacants
10 - 12 Rue de Toul **93200 Saint-Denis**	10	483	1 046 900	1 301 630	08/12/2015	30/06/2017	100% loué
21 Rue Paré - 25 Rue Ferry **64200 Biarritz**	7	435	1 789 700	1 497 660	22/02/2016	05/10/2017	100% loué
72 Boulevard Mantéga Righi **06000 Nice**	10	983	2 969 840	4 141 980	02/11/2016	19/12/1019	1 logement vacant
8 Rue Boucicaut **06400 Cannes** ***	9	172	532 884	704 268	28/12/2017	17/09/2020	100% loué
Total	85****	5 204	12 600 657	20 857 810			8 logements vacants

* surface avant travaux. - ** acte en main. - *** logements détenus à 40 % en indivision et mentionnés en quote part de l'indivision. - **** dont 9 logements détenus en indivision.

Le Patrimoine de la SCPI Amundi Defi Foncier est entièrement constitué depuis le 28 décembre 2017.

Distribution des revenus (par part)

Dividende annuel 2022 25,00 €	- Acompte T1 2022 : 7,50 € versé le 20/04/2022 - Acompte T2 2022 : 5,50 € versé le 20/07/2022 - Acompte T3 2022 : 5,50 € versé le 20/10/2022 - Acompte T4 2022 : 6,50 € versé le 20/01/2023

Immobilier

Marché des parts

Marché secondaire

Date de confrontation du semestre	31/07	31/08	30/09	31/10	30/11	31/12
Nombre de parts échangées	5					
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	1 250					
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	1 375					
Nombre de parts en attente de cession	15	15	15	10	22	22

– 22 parts en attente de cession au 31 décembre 2022, soit 0,11 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée au cours du 2e semestre 2022.

Modalités de cession : l'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :
– soit en les vendant de gré à gré directement à un tiers sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés,
– soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix.

Sont exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

Les parts souscrites portent jouissance au dernier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre de transfert de part, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

Engagement de détention des parts

Il est ici rappelé l'obligation pour le porteur de parts de détenir ses parts pour une durée minimum de 3 ans à compter de la dernière imputation de déficit sur son revenu global, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.

En cas d'imputation par un associé personne physique de sa quotepart de déficit foncier sur son revenu global, cette imputation n'est définitivement acquise que si :
– d'une part la SCPI maintient l'affectation des immeubles à la location au moins jusqu'au 31 décembre de la 3e année suivant celle de l'imputation du déficit sur le revenu global, et
– d'autre part l'associé ayant imputé le déficit conserve ses parts jusqu'au 31 décembre de la 3e année suivant l'imputation.

À savoir ce semestre

▪ Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DEFI FONCIER se tiendra le **mardi 20 juin 2023 à 8h00,** dont l'adresse sera précisée dans la convocation.

Vous pouvez voter soit par voie électronique, soit par correspondance, soit en étant présent à l'Assemblée ou par procuration à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Jean-Pierre BOUSSIER, Bertrand GOUJON, Olivier LAVIROTTE et Louis-Marie LE COUTOUR ont été nommés par l'Assemblée Générale du 17 juillet 2020 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Ainsi, 4 postes sont à pourvoir. Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- Nombre minimum de parts : 5
- Age maximum : 77 ans au jour de leur nomination ou de leur renouvellement
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère) : 5

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier – Rubrique "Documents" de votre SCPI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le 17 mars 2023.

Par voie électronique	**Par voie postale :** lettre recommandée avec accusé de réception
vie-sociale-scpi@amundi.com	Amundi Immobilier Secrétariat Général Vie sociale SCPI Bureau 91A - 05.J95 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 – 75 730 Paris Cedex 15

Très important :
– en cas de difficulté pour télécharger la lettre de candidature ou toute question relative aux mentions à renseigner,
– si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature dans un délai de 15 jours suivant votre envoi.

Prendre contact avec nos Services :
Tél. : 0820 04 10 30 / Mail : contact-immobilier@amundi.com

▪ Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2022 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2023

Disponibles sur votre Espace privé fin 1ère quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2e quinzaine d'avril.

Fiscalité

Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (associés assujettis à l'impôt sur le revenu)

Revenus : les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués des revenus fonciers provenant de la location des immeubles et des revenus financiers issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composé de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières (PVI) : dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé. La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1er janvier de l'année n. Pour les SCPI à capital fixe, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de réalisation ou valeur du marché secondaire au 31/12 de l'année n-1.

Plus d'informations

Votre site : amundi-immobilier.com
Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter

associe-amundi-immobilier@amundi.com

0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) /(0,12 €/mn + coût d'un appel)

Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

AMUNDI DÉFI FONCIER : Visa AMF SCPI N°14-10 du 11/07/2014.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € 315 429 837 RCS Paris / Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n°GP 07000033.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.

Immobilier