

Bulletin d'information du 2nd semestre 2024

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Amundi Sélection Logement

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Pinel

Période analysée : 1er juillet 2024 au 31 décembre 2024
Valable du : 1er janvier 2025 au 30 juin 2025

Chiffres clés (1) au 31/12/2024

116 logements

Surface du patrimoine
6 013 m²

Taux d'Occupation Financier Annuel
98,46 %

Distribution (2) par part du semestre
5,25 € T3 / 5,25 € T4

Capital social
35 621 000 €

Valeur de réalisation par part (3)
en cours d'établissement, disponible après approbation en Assemblée Générale en juin 2025

Valeur IFI par part (4)
en cours d'établissement, cf. à savoir ce semestre page 2

Nombre de parts
44 527

Nombre d'associés
974

(1) Source : Amundi Immobilier
(2) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
(3) valeur de réalisation : valeur de la société sur la base des valeurs des expertises immobilières
(4) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2025

Edito

Chers Associés,

Le taux d'occupation financier du 2nd semestre reste à un niveau élevé de 98,2 %.

L'activité locative de votre SCPI a enregistré au 2nd semestre, 8 relocations et 11 libérations.

Le nombre de logements vacants s'élève à 3 au 31 décembre 2024 contre 0 au 30 juin 2024, sur les 116 logements qui composent son patrimoine. Cette vacance concerne 2 lots sur l'immeuble de Villejuif et un sur celui de Paris (Tombe Issoire). Le reste des immeubles de votre SCPI étant loué à 100 %.

Au niveau financier, le maintien d'un TOF élevé et un niveau de charges conformes au prévisionnel permettent d'obtenir un résultat en ligne avec les prévisions.

Votre Société de Gestion a distribué 9,50 € par part au 1er semestre, 5,25 € au 3e trimestre et 5,25 € au 4e trimestre, soit un dividende annuel de 20,00 €. Pour 2025 l'objectif de distribution restera le même soit 20 € par part.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une bonne année 2025.

Cordialement,

L'équipe de gestion de votre SCPI

Etat locatif du patrimoine (1)

Adresse	Nombre		Surface (m²)	Prix d'acquisition AEM* (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/12/2024
	Logements	Parkings					
78-80 Rue de la Tombe Issoire **75014 Paris**	32	12	1 251	12 178 218 **	06/01/2017	15/03/2019	1 lot vacant
257 Avenue du Général Leclerc **94700 Maisons-alfort**	15	23	904	4 976 475	07/06/2017	04/07/2019	100 % loué
18 Rue Gabriel Peri **93360 Neuilly plaisance**	16	18	770	3 778 524	26/07/2017	26/03/2019	100 % loué
63/65 Avenue Faidherbe 67 Avenue Lepère **93100 Montreuil**	14	8	713	4 177 513	06/12/2017	11/04/2019	100 % loué
36 Rue René Hamon **94800 Villejuif**	9	11	613	3 297 913	25/07/2018	21/11/2019	2 lots vacants
2 Rue Felix Faure 159 Rue Henri Barbusse **92700 Colombes**	7	7	429	2 787 107	01/08/2018	29/10/2020	100 % loué
25 Rue Mozart **92110 Clichy la garenne**	23	22	1 332	8 012 664	25/01/2019	11/01/2021	100 % loué
Total	**116**	**101**	**6 013**	**39 208 414**			**3 lots vacants**

(1) Source : Amundi Immobilier. * Acte en main. ** Pinel Rénovation - Prix travaux inclus. Le total des souscriptions 2016 est investi depuis le 6 décembre 2017.

Distribution des revenus (par part)

Dividende annuel 2024 20,00 €	- Acompte T1 2024 : 4,50 € versé le 22/04/2024 - Acompte T2 2024 : 5,00 € versé le 22/07/2024 - Acompte T3 2024 : 5,25 € versé le 21/10/2024 - Acompte T4 2024 : 5,25 € versé le 20/01/2025



Marché des parts

Marché secondaire

Date de confrontation du semestre	1T2024	2T2024	3T2024	4T2024	Total 2024
Nombre de parts échangées	0	10	10	30	50
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €		566	515	521	
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €		622,6	566,5	573,1	
Nombre de parts en attente de cession	15	15	135	105	105

40 parts ont été échangées au cours du 2nd semestre.
105 parts en attente de cession au 31 décembre 2024, soit 0,24 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 2nd semestre 2024.

Modalités de cession. L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

– soit en les vendant de gré à gré à un tiers sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés. Cette cession s'effectue 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

1. Sur la durée de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Pinel, les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de neuf ans à compter de la première mise en location du dernier des logements restant à louer par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition, intervenue le 25/03/2021, soit une conservation jusqu'au 25 mars 2030.

Compte tenu des objectifs fiscaux et patrimoniaux à long terme de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasiment inexistant pendant la durée de vie de la société.

Ainsi le souscripteur ne peut espérer récupérer le produit de son investissement qu'à partir de la dissolution de la société, soit dans un délai estimé à un minimum de 15 ans (à compter de la date de souscription) compte tenu de l'obligation de louer les appartements pendant une durée minimum de 9 ans (à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements restant à louer) et de la période inhérente à la mise en vente de l'ensemble du patrimoine (la Société de Gestion après accord de l'Assemblée Générale pourra commencer la liquidation de la SCPI en effectuant la vente immeuble par immeuble).

En cas de décès de l'associé : l'avantage fiscal pour le passé n'est pas remis en cause.

Le conjoint survivant soumis à une imposition commune recevant la pleine propriété ou l'usufruit des parts de la SCPI dans le cadre de la succession souhaitant continuer à bénéficier du dispositif fiscal pour la fraction du délai de 9 ans restant à courir après la transmission des parts doit demander la reprise de l'avantage fiscal à son profit et reprendre l'engagement de conservation des parts de la SCPI pour la durée restant à courir. Quand bien même le conjoint survivant ne reprendrait pas l'engagement de conservation et céderait les parts de la SCPI sur le marché secondaire, l'avantage fiscal ne serait toutefois pas remis en cause pour le passé.

2. Sur les conditions locatives du patrimoine

Le porteur de parts de la SCPI Amundi Sélection Logement s'engage à ce qu'aucun membre de son foyer fiscal ne soit locataire d'un des biens composant le patrimoine de la SCPI, sous peine de perdre l'avantage fiscal dont il a bénéficié.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI SELECTION LOGEMENT se tiendra le **lundi 16 juin 2025 à 15h30**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée Générale, soit par vote électronique (connectez-vous à votre espace privé https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login muni de votre numéro d'associé), soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Messieurs William WISSOCQ, Fabien GROELLY, Olivier BUSSON et Damien MATHIEU ont été nommés par l'Assemblée Générale du 10 juin 2022 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 2024.

Ainsi, quatre postes sont à pourvoir cette année.

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 : 10
- 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 / Documents génériques SCPI" de votre SCPI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le 17 mars 2025.

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

Pour plus d'informations sur les modalités de votre candidature au Conseil de Surveillance, nous vous remercions de prendre contact avec nos services par mail à l'adresse ci-dessus.

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2024 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2025

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.

Avertissement : Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / 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 SÉLECTION LOGEMENT : Visa AMF SCPI N°17-26 du 25/07/2017.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 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.

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