

Montreuil, détenu au 31 décembre 2025

Bulletin d'information 2nd semestre 2025
Période analysée : 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025
Valable du : 1er janvier 2026 au 30 juin 2026

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Amundi Sélection Logement

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Pinel

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 / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Chiffres clés (1) au 31/12/2025

116 logements

Surface du patrimoine
6 013 m²

Taux d'Occupation Financier annuel
95,77 %

Distribution (2) par part du semestre
5,00 € T3 / 5,00 € T4

Capital social
35 621 600 €

Valeurs de réalisation (3)
38,8 M€

Valeurs de reconstitution (3)
46,2 M€

Nombre de parts
44 527

Nombre d'associés
977

(1) Source : Amundi Immobilier
(2) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
(3) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs.
Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.

Edito

Chers Associés,

Le taux d'occupation financier du second semestre s'élève à 94,6 %. L'activité locative de votre SCPI reste soutenue avec 11 relocations et 5 libérations au cours de ce semestre.

Sur les 116 logements composant la SCPI, 3 logements sont vacants au 31 décembre 2025. La vacance se concentre sur les immeubles de Maisons-Alfort (1 lot) et Neuilly Plaisance (2 lots).

Au niveau financier, le maintien d'un Taux d'Occupation Financier (TOF) élevé ainsi que des produits et charges conformes au prévisionnel, permettent d'obtenir un résultat de 18,82 € par part, en ligne avec les prévisions.

Votre Société de Gestion a distribué 10 € par part au 2e semestre, soit une distribution annuelle de 20,00 €.

Pour 2026, l'objectif de distribution reste fixé à 20 € par part et sera ajusté, le cas échéant, en fonction du résultat de la SCPI.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une bonne année 2026.

L'équipe de gestion de votre SCPI.

État locatif du patrimoine(1)

Adresse	Nombre de logements	Surface (m²)	Prix d'acquisition AEM* (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/12/2025
78-80 Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS	32	1 251	12 178 218 €**	06/01/2017	15/03/2019	100% loué
257 Avenue du Général Leclerc 94700 MAISONS-ALFORT	15	904	4 976 475 €	07/06/2017	04/07/2019	1 lot vacant
18 Rue Gabriel Peri 93360 NEUILLY PLAISANCE	16	770	3 778 524 €	26/07/2017	26/03/2019	2 lots vacants
63/65 Avenue Faidherbe - 67 Avenue Lepère 93100 MONTREUIL	14	713	4 177 513 €	06/12/2017	11/04/2019	100% loué
36 Rue René Hamon 94800 VILLEJUIF	9	613	3 297 913 €	25/07/2018	21/11/2019	100% loué
2 Rue Felix Faure - 159 Rue Henri Barbusse 92700 COLOMBES	7	429	2 787 107 €	01/08/2018	29/10/2020	100% loué
25 Rue Mozart 92110 CLICHY LA GARENNE	23	1 332	8 012 664 €	25/01/2019	11/01/2021	100% loué
Total	116	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)

Distribution annuelle 2025 (2) **20,00 €**	**Acompte T1 2025 : 5,00 € versé le 22/04/2025** **Acompte T2 2025 : 5,00 € versé le 21/07/2025** **Acompte T3 2025 : 5,00 € versé le 20/10/2025** **Acompte T4 2025 : 5,00 € versé le 20/01/2026**

Dématérialisation

Tous vos documents sont disponibles sur votre Espace Privé : https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login. Conformément à la législation et afin de réduire les coûts d'impression et d'envoi des documents papier, nous vous invitons à **opter pour le vote en ligne aux Assemblées générales** (avant fin mars 2026 pour les AG 2026) **et à vous abonner aux e-documents** (bulletins semestriels, bordereaux de distribution, IFU, courriers...). Ces deux actions sont indépendantes, **consultez le mode opératoire disponible dans votre Espace Privé.**



Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	1er semestre 2025	2e semestre 2025
Nombre de parts échangées	70	10
Prix d'exécution moyen vendeur (frais à la charge de l'acquéreur) en €	532,00	540,00
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) en €	585,20	594,00
Nombre de parts en attente de cession	20	26

10 parts ont été échangées au cours du 2nd semestre.
26 parts en attente de cession au 31 décembre 2025, soit 0,06 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré (prix librement fixé entre les parties) : Aucune part n'a été échangée au cours du 2nd semestre 2025.

Marché secondaire par l'intermédiare de la Société de Gestion. ***Calendrier de confrontation des ordres*** : Amundi Immobilier procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (3e jeudi du 3e mois du trimestre à 10h00) ; ***Réception des ordres*** : Les ordres d'achat, de vente et de modification peuvent être reçus jusqu'à la veille de la confrontation avant 15 heures. ; ***Documents à utilise***r : Les formulaires (ordre d'achat ou de vente) sont disponibles auprès de votre conseiller. ; ***Durée de validité des ordres*** Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois, qui peut être prorogée de douze mois maximum sur demande de l'associé. Les ordres d'achat sont établis pour une durée de 3 mois à compter de leur date d'inscription sur le registre, qui peut être prorogée 1 fois par tacite reconduction. ; ***Mode de transmission des ordres*** : par courrier recommandé avec avis de réception ou mail ; ***Traitement du dossier*** : est soumis à validation de la société de gestion au regard des différents éléments qui seront demandés au moment du passage de l'ordre.; ***Commissions de cession de parts*** : 5 % TTI (toutes taxes incluses) du montant de la transaction. ; ***Date d'entrée en jouissance des parts*** : Acquéreur : 1er jour du mois suivant la transaction et Vendeur : jusqu'au dernier jour du mois de la transaction

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 laSCPI, 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 22 juin 2026 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 Alain FRYBOURG, Olivier LAVIROTTE, Loïc TATIBOUET ont été nommés par l'Assemblée Générale du 16 juin 2023 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 2025 et nous avons un poste vacant.
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 la nomination ou de son 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 **16 mars 2026.**

Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception	Par voie électronique
Amundi Immobilier - Secrétariat Général - Vie sociale SCPI Bureau 91A - 05.E24 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 2025 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2026
Elles seront 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 2025 sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composée 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.

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

Nous contacter
associe-amundi-immobilier@amundi.com
04 90 87 96 28
lundi-vendredi (09h00-16h45)
Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9

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.