

Amundi ASSET MANAGEMENT | Actifs Réels

Amundi Défi Foncier 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Bulletin d'information du 1er semestre 2022

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

Chiffres clés au 30/06/2022

52 logements
1 commerce

Surface du patrimoine
2 585 m²

Taux d'Occupation Financier
80,53 %

Distribution (1) par part du semestre
2,50 € T1 / 2,50 € T2

Capital social
16 438 000 €

Valeur de réalisation par part (2)
947,51 €

Valeur IFI par part (3)
925,51 €

Nombre de parts
16 438

Nombre d'associés
645

(1) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
(2) valeur au 31/12/2021. (3) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2022.

Edito

Chers Associés,

Concernant Amundi Défi Foncier 2, le 1er semestre 2022 a enregistré 7 relocations pour 10 libérations d'appartement. Le nombre de logements vacants s'élève à 8 contre 5 au 31 décembre 2021, sur un total de 52 logements. Le commerce situé à Toulon reste loué. Parmi les logements libres, deux (un à Aix-en-Provence et un à Paris) sont en cours de remise en état et ne seront disponibles à la location qu'au 2e semestre. La majorité des logements vacants se situent dans l'immeuble d'Aix-en-Provence. Ce ralentissement de l'activité locative au 1er semestre est en partie lié à la prise en main du nouveau gestionnaire de patrimoine en charge de la commercialisation locative. Le suivi des locations du 3e trimestre indique une relocation active sur l'immeuble d'Aix, avec plusieurs réservations en cours.

Le taux d'occupation financier (TOF) semestriel s'établit à 80,53 % contre 88 % au 2e semestre 2021. Cette baisse résulte des mouvements de locataires sur le 1er semestre.

Votre Société de Gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance, anticipe une distribution annuelle de 10 € par part. Une partie sera prélevée sur les réserves constituées, la baisse du TOF entraînant un retard sur le budget prévisionnel de l'année. La distribution du semestre est de 5 € par part dont 2,5 € au 1er trimestre et 2,5 € au 2e trimestre. La distribution des deux trimestres suivants pourra être ajustée en fonction des résultats effectifs de votre SCPI.

Cordialement,
Mathieu Gauthier, Gérant de la SCPI

Etat locatif du patrimoine

Adresse	Nombre logements	Surface* (m²)	Prix immeubles existants AEM (**) (€)	Budget prévisionnel de travaux (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/06/2022
78 - 80 Rue de La Tombe Issoire **75014 Paris**	8	438	1 490 890	2 839 894	16/12/2016	15/03/2019	2 logements vacants
19 Rue Paul Lendrin **83000 Toulon**	19 logements et 1 commerce	1 091	2 084 026	3 581 311	22/12/2016	19/06/2019	1 logement vacant
8 Rue d'Entrecasteaux **13100 Aix-en-Provence**	16	798	2 601 000	3 225 000	27/12/2016	16/07/2019 (1)	4 logements vacants
8 Rue Boucicaut **06400 Cannes** ***	9	258	799 326	1 056 403	28/12/2017	17/09/2020	1 logement vacant
Total	**52 logements **** et 1 commerce**	**2 585**	**6 975 242**	**10 702 608**			**8 logements vacants**

(1) début de commercialisation en janvier 2020. - * les surfaces de chaque immeuble ont été mises à jour après travaux. - ** acte en main - *** logements détenus à 60 % en indivision et mentionnés en quote part de l'indivision - **** dont 9 logements détenus en indivision.

Le Patrimoine de la SCPI Amundi Defi Foncier 2 est entièrement constitué depuis le 28 décembre 2017 et livré depuis le 17 septembre 2020.

Distribution des revenus (par part)

Dividende annuel prévisionnel 2022	- Acompte T1 2022 : 2,50 € versé le 20/04/2022 - Acompte T2 2022 : 2,50 € versé le 20/07/2022 - Acompte T3 2022 : 2,50 € prévu le 20/10/2022 - Acompte T4 2022 : 2,50 € prévu le 20/01/2023
10,00 €	

Immobilier

Marché des parts

Marché secondaire

Aucune part échangée au cours du 1er semestre 2022.

4 parts en attente de cession au 30 juin 2022, soit 0,02 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée au cours du 1er 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.

Imputation du déficit foncier

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,
- 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

Au cours de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI Amundi Défi Foncier 2 du 8 juillet 2022, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus : Frances CUI, Catherine NENNIG, Jean QUENTIN, Max WATERLOT.

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2023.

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas il est possible de **solliciter une dispense du prélèvement obligatoire** selon le type de revenus financiers :

- **Dividendes (valeurs mobilières) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2021 est inférieur à 50 000 € (les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les contribuables soumis à une imposition commune).
- **Produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2021 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2022, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2023. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2023. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

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 2 : Visa AMF SCPI N°16-15 du 02/08/2016.

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