

Amundi ASSET MANAGEMENT | Actifs Réels

Amundi Défi Foncier 2

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

52 logements
1 commerce

Surface du patrimoine
2 585 m²

Taux d'Occupation Financier annuel
85,34 %

Distribution (1) par part du semestre
2,50 € T3 / 2,50 € T4

Capital social
16 438 000 €

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
16 438

Nombre d'associés
645

(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, le nombre de logements vacants s'est réduit à 5 contre 8 au 30 juin. Nous retrouvons désormais le niveau de vacance de fin 2021. Les logements disponibles à la location se concentrent sur les villes de Toulon (2), Aix-en-Provence (2) et Paris (1).

A Toulon, les travaux de toiture mettant fin à l'arrêté de mise en sécurité de l'immeuble ont été effectués début 2022 (pendant ces derniers, les loyers n'étaient pas dus par les locataires conformément à la réglementation). L'immeuble a retrouvé une activité normale sur le 2e semestre 2022.

Dans ce contexte locatif, le taux d'occupation financier (TOF) du 2e semestre, de 90,12 %, s'est significativement amélioré de plus de 9 % par rapport au 1er semestre (80,53 %).

La distribution par part du semestre est de 5 €, dont 2,5 € à chaque trimestre, soit un dividende annuel de 10 € par part conforme à ce qui avait été annoncé. En 2023, la distribution prévisionnelle est de 9 € par part et sera ajustée en fonction du résultat effectif de votre SCPI.

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

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 31/12/2022
78 - 80 Rue de La Tombe Issoire **75014 Paris**	8	438	1 490 890	2 839 894	16/12/2016	15/03/2019	1 logement vacant
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	2 logements vacants
8 Rue d'Entrecasteaux **13100 Aix-en-Provence**	16	798	2 601 000	3 225 000	27/12/2016	16/07/2019 (1)	2 logements vacants
8 Rue Boucicaut **06400 Cannes** ***	9	258	799 326	1 056 403	28/12/2017	17/09/2020	100% loué
Total	**52 logements **** et 1 commerce**	**2 585**	**6 975 242**	**10 702 608**			**5 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 2022 10,00 €	- 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 € versé le 20/10/2022 - Acompte T4 2022 : 2,50 € 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						
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €						
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €						
Nombre de parts en attente de cession	24	50	72	72	96	96

Aucune part échangée au cours du 2e semestre 2022.

96 parts en attente de cession au 31 décembre 2022, soit 0,58 % 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.

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

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DEFI FONCIER 2 se tiendra le **mardi 20 juin 2023 à 9h30,** dont l'adresse du lieu 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 :

4 postes restés vacants 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 : 8
- 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.E24 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 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