

Bulletin d'information du 2nd semestre 2024

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Amundi Delta Capital Santé

SCPI à capital variable
Infrastructures de santé, bien-être et dépendance

Période analysée : 1er juillet 2024 au 31 décembre 2024
Le prochain bulletin semestriel sera établi sur la base des données au 30 juin 2025

Chiffres clés* au 31/12/2024

5 immeubles

Note ESG(1) au 31/12/2023
59/100

Surface du patrimoine
15 742 m²

Taux d'Occupation Financier annuel
88,15 %

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

Capitalisation
47,1 M€

Prix de souscription par part
250,00 €

Prix de retrait par part
230,00 €

Nombre de parts
188 383

Nombre d'associés
571

*Source : Amundi Immobilier
(1) Environnement, Social, Gouvernance.
(2) Avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

Edito

Chers Associés,

Au 2nd semestre 2024, votre SCPI a réalisé l'acquisition de 2 actifs répondant à sa stratégie axée sur l'investissement dans des actifs de Santé à rendement immédiat et sécurisé. Le premier a été acquis le 06 décembre 2024 pour 6,3 M€. Il s'agit d'un ensemble immobilier de locaux d'activités et entrepôts dédié à la production de matériel médical au sein de l'Actiparc de Grézan à Nîmes (Gard). Le second est une clinique de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR), "Les Trois Soleils", située à Boissise-le-Roi (Seine-et-Marne), acquise le 20 décembre 2024 en co-investissement à 50 % avec une autre SCPI gérée par Amundi Immobilier pour 19,07 M€ (38,14 M€ au total).

Ces acquisitions ont permis à votre SCPI d'investir la totalité de la collecte à ce jour.
Votre SCPI a collecté 5,38 M€ au 2nd semestre portant sa capitalisation à 47,1 M€.

Focus sur l'acquisition de la clinique "Les Trois Soleils"

L'actif a été entièrement loué en monolocataire à la société SAS "Les Trois Soleils" intégralement détenue par un groupe mutualiste de premier plan, sur la base d'un bail d'une durée de 12 ans dont 9 ans fermes.



Clinique "Les Trois Soleils" - Boissise-le-Roi

Au 2nd semestre, le taux d'occupation financier (TOF) s'établit à 90,28 %. L'actif des Massues à Lyon présente un taux d'occupation de 80 %, des pistes de relocation en cours pourraient se concrétiser au 1er semestre 2025. Les indicateurs de performance tels que le TOF s'amélioreront avec les dernières acquisitions réalisées.

En ligne avec son objectif de début d'année, votre SCPI a effectué une distribution de 5 € par part au 2nd semestre (2,5 € par part pour chaque trimestre).

Compte tenu des dernières acquisitions, la distribution annuelle sera revue à la hausse en 2025, dans une fourchette entre 10,00 € et 11,25 € par part.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous souhaitons une excellente année 2025.

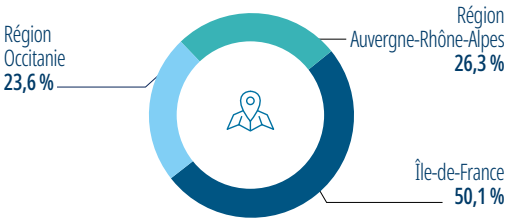
Cordialement,

Mathieu Gauthier
Gérant de la SCPI

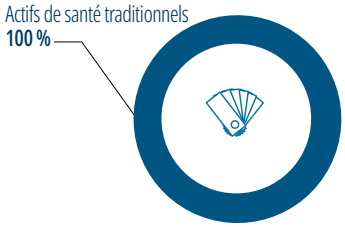
Le patrimoine immobilier de la SCPI*

5 immeubles / 15 742 m²

Répartition géographique (1)



Répartition sectorielle (1)



Note ESG 2023 du patrimoine immobilier (Environnement/Social/Gouvernance)

Note ESG de la SCPI ▶ **59/100**

Note ESG des actifs de la SCPI

- Les Berges de la Saulaie Oulins ▶ **57/100**
- Pôle de santé « Eau de Verveine » – Montpellier ▶ **53/100**
- Maison Médicale « Les Massues » – Lyon ▶ **61/100**

La note ESG de la SCPI : moyenne des notes ESG de chaque actif pondérée par leur valeur vénale.
Une note seuil minimale de 53/100 a été définie au niveau de la SCPI. Pour les immeubles affichant une note inférieure à ce seuil, un plan d'action est déployé permettant d'améliorer la performance ESG de l'immeuble et atteindre le niveau seuil minimal de 53/100.

(1) en valeur vénale.

Activité locative du 2nd semestre 2024*

Taux d'occupation financier (TOF)



- **Taux d'occupation financier ..... 90,28 %**
  - Locaux occupés ..... 90,04 %
  - Locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire ..... 0,24 %
  - Locaux vacants sous promesse de vente ..... 0,00 %
  - Locaux vacants en restructuration ... 0,00 %
- **Locaux disponibles à la location.....9,72 %**

TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

Taux encaissement des loyers : 77,94 %**
Loyers encaissés : 335,27 K€

*** % de loyers encaissés du semestre au 31/12/2024.*

Situation Locative

Locations

Nombre de baux signés	2
Surface	73 m²
Montant annuel loyers	14 K€

Principales locations

86-88 rue du Docteur Edmond Locard - **69005 Lyon**
73 m² - Baux de 3/6/9 ans

Libérations

Aucune libération.

** Source Amundi Immobilier*



Distributions 2024

Par part		T1	T2	T3	T4	Total
Dividende brut	= Ⓐ + Ⓑ	**2,50 €**	**2,50 €**	**2,50 €**	**2,50 €**	**10,00 €**
= Dividende avant impôt sur revenus financiers	Ⓐ	**2,50 €**	**2,50 €**	**2,50 €**	**2,50 €**	**10,00 €**
+ Intégration des Impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé	Ⓑ = (1) + (2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs	(1)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger	(2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus financiers en France	(3)	0,00 €	0,01 €	0,01 €	0,01 €	0,03 €
Dividende versé après impôt sur revenus financiers*	Ⓒ = Ⓐ - (3)	**2,50 €**	**2,49 €**	**2,49 €**	**2,49 €**	**9,97 €**
Montant des revenus financiers		0,02 €	0,04 €	0,02 €	0,04 €	0,12 €
• Date de versement du dividende :		22/04/2024	22/07/2024	21/10/2024	20/01/2025	

* L'impôt est de 30 % correspondant aux prélèvements sociaux de 17,2 % et au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu de 12,8 %.
Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période.

Performances 2024*

Taux de distribution (1)

4,00 %

(dividende brut, versé au titre de l'année n / Prix de souscription au 1er janvier de l'année n)

*Source Amundi Immobilier
(1) valeurs estimées au 31/12/2024.

Marché des parts

Marché primaire

	2024				
	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	Total année 2024
Souscriptions					
Nombre de parts	8 518	8 233	5 755	16 756	39 262
Prix de souscription (€)	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
Montant (€)	2 129 500	2 058 250	1 438 750	4 189 000	9 815 500
Demande de retraits					
Nombre de parts compensées	5 637	20	160	840	6 657
Prix de retrait (€)	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00
Montant (€)	1 296 510	4 600	36 800	193 200	1 531 110
Nombre de parts en attente de retrait	0	0	0	0	0

Capital social : 28 257 450 € au 31 décembre 2024 contre 25 030 800 € au 30 juin 2024.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2nd semestre 2024.

Modalités de souscription et de retrait

Souscription de parts : le prix de souscription par part est de 250,00 € (commission de souscription incluse) et le prix de retrait est de 230,00 € par part.

Le minimum de souscription est d'une part. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1er jour du 6e mois suivant la date de souscription.

Retrait et cession de parts : deux possibilités offertes aux associés

1. Retrait des parts (vente des parts par l'associé) : s'effectue par une demande de retrait au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion (prix de souscription diminué de la commission de souscription). La demande de retrait ne peut être satisfaite que si elle est compensée par des souscriptions.

Un associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et ne peut déposer un nouvel ordre de retrait que lorsque le précédent a été totalement satisfait ou annulé. Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

2. Cession des parts de gré à gré : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).



À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE se tiendra le **jeudi 19 juin 2025 à 14h00** dont l'adresse du lieu sera précisée dans la convocation.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée Générale, soit par vote électronique (connectez-vous à votre espacé prive 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 : Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 21 juin 2022 pour un mandat de trois exercices.

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2024.

Nous vous informons par avance que le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé en 2026.

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

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 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 Delta Capital Santé : Visa AMF SCPI n° 22-09 en date du 5 juillet 2022.

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