

La lettre Amundi Défi Foncier

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE

Bulletin d'information du 4^e trimestre 2014 - Valable du 1^{er} janvier 2015 au 31 mars 2015

Période analysée : du 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014

N° 1 - JANVIER 2015

Éditorial

Distribution des revenus

Le principe du régime fiscal de droit commun dit "déficit foncier", applicable à AMUNDI DÉFI FONCIER, implique que la SCPI acquiert son patrimoine, le rénove pour ensuite procéder à la mise en location, qui par nature est progressive.

Pendant la période de constitution du patrimoine et de rénovation des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable, voire nulle.

Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location. Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés en 2018 au titre de l'exercice 2017.

Chiffres clés

	31/12/2014
Capital social (en €)	13 078 100
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0
Nombre de parts	7 693
Nombre d'associés	468

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de la période.

n.c. non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

Nous avons le plaisir de vous présenter le premier bulletin trimestriel de la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER.

L'augmentation de capital de AMUNDI DÉFI FONCIER a permis de collecter 15 millions d'euros au titre de l'exercice 2014, permettant une diversification à la fois du risque et du patrimoine.

Dans cette phase de constitution du patrimoine, deux immeubles ont été acquis en décembre 2014, un à Lyon et l'autre à Caen. La SCPI a engagé le programme de rénovation sur ces 2 immeubles et a réglé les 1^{ers} appels de fonds travaux fin décembre.

Ce bulletin trimestriel permettra à la Société de Gestion de partager avec vous les principaux événements de la vie de la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER, tant du point de vue immobilier que financier ou fiscal. Vous y retrouverez chaque trimestre un éditorial présentant les principales analyses que nous pouvons faire du marché immobilier résidentiel, un point sur la gestion immobilière de la SCPI, ses acquisitions, l'activité locative, ses données financières clés.

Suite à votre souscription à la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER, vous avez reçu "un avis d'opération" confirmant le nombre de parts qui vous a été attribué.

Au début du deuxième trimestre 2015, vous recevrez les informations fiscales vous permettant de remplir votre déclaration d'impôt sur les revenus.

Les souscriptions se poursuivent jusqu'au 16 décembre 2015.

Alors que démarre la vie de AMUNDI DÉFI FONCIER, toute l'équipe d'Amundi Immobilier, Société de Gestion de cette SCPI, vous remercie de la confiance que vous avez bien voulu lui témoigner et s'engage à mettre en œuvre toute son expérience pour la gérer, dans la durée, au mieux de vos intérêts individuels et collectifs.

Nous vous souhaitons une excellente année 2015.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI



Investissements

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition (en €)		Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 31/12/2014
					Foncier AEM (*)	Travaux TTC (**) (prévisionnels)			
14-16, Rue de la République - 69002 LYON	29			2 175	4 545 000	10 195 107	17/12/2014	4 ^e trimestre 2016	–
2-4, Place Foch - 14000 CAEN	21			1 030	1 771 380	3 010 165	17/12/2014	4 ^e trimestre 2016	–
Total	50	0	0	3 205					

(*) Acte en main - (**) Toutes taxes comprises.

Marché des parts

Augmentation de capital - Marché Primaire

	Nombre de parts	Montant souscrit	Nombre de souscriptions
Membres fondateurs	450	900 000	7
Octobre 2014	233	466 000	19
Novembre 2014	1 002	2 004 000	74
Décembre 2014	6 008	12 016 000	369
Total au 31/12/2014	7 693	15 386 000	469

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 4^e trimestre 2014.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2014.

Engagement de détention des parts

Pour préserver les avantages fiscaux, les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la dernière imputation fiscale sur le revenu global.

De plus, l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, limitant de ce fait les possibilités de vente des parts sauf à des prix très décotés, ce qui limite le nombre de transactions sur le marché secondaire.

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 entre 15 à 17 ans (à compter de la date de souscription) compte tenu de la période inhérente à la mise en vente de l'ensemble du patrimoine.

Modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. 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.

Valeur ISF

La valeur ISF sera transmise (fin mars/début avril 2015) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations fiscales et sera aussi communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2015.

Glossaire

- **Taux d'occupation financier** : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.
- **Valeur de réalisation** : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

Contacter Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI

			
<p>0820 04 10 30 <i>(0,12 €/mn + coût depuis un mobile, tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)</i></p>		<p>Amundi Immobilier 90, boulevard Pasteur CS 21564 75730 Paris Cedex 15</p>	
			
<p>associe-amundi-immobilier@amundi.com</p>			



AMUNDI DÉFI FONCIER : SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°14-10 du 11/07/2014

Siège Social : 91-93 Boulevard Pasteur - 75015 Paris

Adresse Postale : 90 Boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15

Amundi Immobilier : 91-93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - 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.

Site Internet : www.amundi-immobilier.com

Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion www.amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- brochure commerciale,
- les bulletins de souscription.