

La lettre Amundi Défi Foncier

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE

Bulletin d'information du 2^e trimestre 2015 - Valable du 1^{er} juillet 2015 au 30 septembre 2015

Période analysée : du 1^{er} avril 2015 au 30 juin 2015

N° 3 - JUILLET 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 faible, 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

	31/12/14	30/06/15
Capital social (en €)	13 078 100	14 975 300,00
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	n.a	n.a
Valeur ISF par part (en €)	1 770 ⁽³⁾	—
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0
Nombre de parts	7 693	8 809
Nombre d'associés	468	537

(1) Voir glossaire.

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

(3) valeur ISF est égale à valeur de souscription - frais de souscription.

n.a : non applicable.

Chers Associés,

Des signes de reprise sont perceptibles sur le marché de l'immobilier résidentiel depuis début 2015, plus marqués dans le neuf que dans l'ancien. Cette amélioration reste toutefois encore très modérée, du fait de facteurs conjoncturels peu favorables (hausse du chômage, croissance faible, mesures fiscales peu avantageuses).

Le marché de l'acquisition :

Le marché du neuf se redresse avec des mises en vente en augmentation de 10,4 % portées par des taux de crédit historiquement bas. Ainsi le stock de logements neufs se réduit à 12,5 mois de commercialisation.

Après avoir baissé en 2014, les prix se stabilisent en moyenne depuis le début de l'année. Toutefois, cela masque des disparités régionales avec des zones rurales accusant des baisses de prix importantes (de - 10 à - 20 %) et des zones situées sur des marchés plus porteurs (Nantes, Bordeaux, Toulouse,...) enregistrant des légères hausses de prix (1,2 % à 1,8 %).

Dans ce contexte, les ventes de neufs et d'anciens ont progressé de 3,5 % au 1^{er} trimestre 2015.

Le marché locatif :

La baisse des loyers au niveau national se situe à - 1,7 % par rapport à l'année 2014. Cette diminution du prix moyen cache des disparités entre les régions où celle-ci peut être plus importante en comparaison avec Paris qui ne souffre que d'une baisse de 0,90 %. Une concurrence entre les logements récents et anciens est toutefois à noter, la demande des ménages étant influencée par la recherche de confort et d'équipements modernes. Aussi, les propriétaires de logements anciens auraient tendance à réduire les loyers à la baisse ou à vendre, découragés par la mise en œuvre de travaux de modernisation qui ne garantissent pas la mise en location compte tenu de l'offre neuve proche.

Perspectives 2015 :

Les experts anticipent une accélération du crédit à l'habitat à 138 Mds € en hausse de + 15 % par rapport à 2014. Les prix constatés permettent d'envisager une augmentation du volume des transactions en 2015 : + 8 % soit 750 000 transactions attendues.

S'agissant de votre SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER, la collecte est ouverte jusqu'en décembre 2015. Quatre actifs sont d'ores et déjà identifiés et devraient être acquis vers la fin du 2^e semestre 2015. Les travaux sur les immeubles de Lyon et Caen se déroulent dans de bonnes conditions.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI



Investissements

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix immeubles existants AEM (*) (en €)	Budget prévisionnel de travaux (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 30/06/2015
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	6 316 380	13 205 272			

(*) Acte en main.

Marché des parts

➤ Augmentation de capital - Marché Primaire

	Nombre de parts	Montant souscrit (€)	Nombre de souscriptions
Au 31/12/2014	7 693	15 386 000	469
Au 1 ^{er} trimestre 2015	290	580 000	20
Au 2 ^e trimestre 2015	826	1 652 000	24
Total au 30/06/2015	8 809	17 618 000	513

➤ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 2^e trimestre 2015.

➤ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2^e trimestre 2015.

➤ 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



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

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.

➤ Demande de dispense du prélèvement obligatoire à titre d'acompte sur capitaux mobiliers ayant la nature d'intérêts pour l'année 2016

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les revenus de placement perçus par les personnes physiques résidant fiscalement en France sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ces revenus supportent un prélèvement obligatoire (21 % pour les dividendes et 24 % pour les intérêts) retenu à la source par l'établissement financier. Ce prélèvement s'analyse comme un acompte sur l'impôt sur le revenu dû. Vous pouvez toutefois être dispensé de cet acompte si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus 2014 ne dépasse pas 25 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Jusqu'au 30 novembre 2015, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts à percevoir en 2016, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2014 n'excède pas 25 000 € pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.

Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

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.

Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI

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