

La lettre Amundi Défi Foncier

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE

Bulletin d'information du 3^e trimestre 2015 - Valable du 1^{er} octobre 2015 au 31 décembre 2015

Période analysée : du 1^{er} juillet 2015 au 30 septembre 2015

N° 4 - OCTOBRE 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	30/09/15
Capital social (en €)	13 078 100	17 146 200,00
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	10 086
Nombre d'associés	468	590

(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,

Les incertitudes économiques pèsent toujours sur l'évolution du marché immobilier résidentiel. La prudence est de mise chez les particuliers, au regard de leurs situations individuelles à moyen terme (crainte du chômage, évolution des revenus, fiscalité, encadrement des loyers...).

La baisse des loyers (-1,4 % sur les 8 premiers mois de l'année), qui provient de la hausse de l'offre de logements en location, n'incite pas les propriétaires à rénover le parc locatif. 15,8 % des logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien en 2015.

La légère remontée des taux de crédit observée durant l'été a incité les acquéreurs à conclure plus rapidement.

Dans le neuf, les volumes des ventes restent bas mais la reprise se poursuit, portée par les mesures fiscales du dispositif Pinel qui commencent à produire leurs effets auprès des investisseurs.

Dans l'ancien, les ventes se stabilisent, soutenues par des taux de crédit encore attractifs, mais restent globalement faibles. S'agissant des prix, ils restent orientés à la baisse à de rares exceptions, dans la capitale et certaines métropoles régionales.

S'agissant de votre SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER, la collecte est ouverte jusqu'en décembre 2015. Depuis le début d'année la SCPI a collecté près de 5 millions d'euros. Les actifs identifiés au titre de la collecte de cette année, seront investis fin 2015.

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 30/09/2015
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
Au 3 ^e trimestre 2015	1 277	2 554 000	54
Total au 30/09/2015	10 086	20 172 000	567

➤ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 3^e trimestre 2015.

➤ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3^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.



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

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.

Enquête de satisfaction

Nous remercions tous les associés qui ont répondu à l'enquête intitulée "Votre avis nous intéresse" adressée en mai 2015.

Toute l'attention est portée à l'étude de vos réponses et suggestions. Nous avons pris connaissance de vos attentes afin d'améliorer notre qualité de service et vous apporter la plus grande satisfaction.

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 d'un appel, 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.