

**RAPPORT ANNUEL 2015**

# **AMUNDI DÉFI FONCIER**

**SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER  
À CAPITAL FIXE**

## SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés et indicateurs de performance 2015	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	13
Situation des investissements au 31 décembre 2015	15
Comptes annuels au 31 décembre 2015	16
Règles et méthodes comptables	19
Compléments d'informations	20
Rapport du Conseil de Surveillance	23
Rapports du Commissaire aux comptes	24
Texte des résolutions	26
Annexe I – Recommandations pratiques pour voter	27

# Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2015

## Société de Gestion : Amundi Immobilier

**S.A. au capital de 15 666 374 €**

**Siège social : 91/93 boulevard Pasteur - 75015 Paris**

Président	Fathi JERFEL
Directeur Général	Jean-Marc COLY
Directeur Général Délégué	Julien GENIS
Administrateurs	Olivier TOUSSAINT Pedro ARIAS

## Conseil de Surveillance - Amundi Défi Foncier

Président	AMUNDI INDIA HOLDING
Membres	AMUNDI IMMOBILIER AMUNDI (nouvelle dénomination d'AMUNDI GROUP) AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS AMUNDI ASSET MANAGEMENT (nouvelle dénomination d'AMUNDI) AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS SOCIÉTÉ GÉNÉRALE GESTION

## Commissaires aux comptes

Titulaire	PRICE WATERHOUSE COOPERS
Suppléant	Jean-Christophe GEORGHIOU

## Expert externe en évaluation

VIF EXPERTISE

## DEPOSITAIRE

CACEIS BANK FRANCE

# Chiffres clés

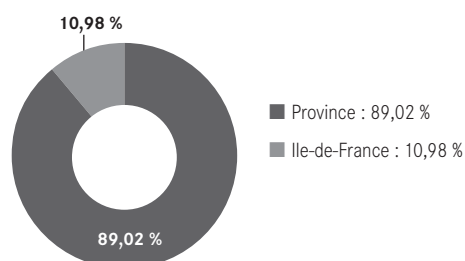
## au 31 décembre 2015

Date de création	2014
Nombre de parts	19 255
Valeur de réalisation	32 541 992 €
Nombre d'associés	1 113
Nombre d'immeubles	3
Surface du patrimoine	3 689 m²
Nombre de locataires	N/A
Taux d'occupation net moyen	N/A
Résultat par part	-13,07 €
Dividende par part (non optant au PFNL)	0 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2015) (RAN)	-13,07 €

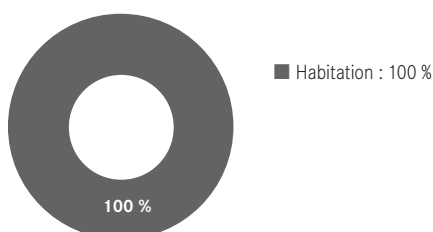
PFNL : prélèvement forfaitaire non libératoire  
N/A : non applicable

### Répartition du patrimoine

Valeurs vénale par zones géographiques



Valeurs vénale par type de locaux  
(toutes zones géographiques confondues)



# Rapport de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte pour vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'année 2015 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier résidentiel en 2015 et les éléments marquants de la vie des SCPI au cours de cette même année.

Nous aborderons ensuite, par le biais de la présentation des comptes, les principaux points relatifs à la gestion Amundi Défi Foncier.

## Le contexte macro-économique

### Poursuite de la reprise en zone euro de façon progressive, tirée par la demande interne

La croissance du Produit Intérieur Brut de la zone euro s'élève à 1,4 % en 2015 contre 0,8 % en 2014. Elle est attendue à 1,5 % en 2016. Cette reprise de l'activité est principalement stimulée par l'amélioration de la demande interne via la consommation des ménages et les dépenses publiques dans un contexte de taux d'intérêt bas, d'euro faible, et de prix du pétrole bon marché. La croissance reste toutefois freinée par le ralentissement de l'économie des pays émergents, la faiblesse de l'investissement, la baisse des prix du pétrole dans une certaine mesure et les incertitudes politiques (élections en Espagne et possible sortie du Royaume Uni de la communauté européenne).

En France, le Produit Intérieur Brut a également progressé en 2015 à 1,1 % contre 0,2 % en 2014 et pourrait progresser de 1,3 % en 2016. Ce malgré un taux de chômage toujours élevé, même si l'emploi marchand a progressé de 82 300 nouveaux postes en 2015. La consommation devrait rester le principal soutien à la croissance, alors que les mesures spécifiques de politique économique telles que le CICE (Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi), le Pacte de responsabilité et la mesure de suramortissement sur l'investissement industriel pourraient contribuer à relancer l'investissement qui reste toujours aussi décevant.

## Le marché de l'immobilier résidentiel

### Le marché de l'acquisition

Le marché de l'immobilier a retrouvé un certain dynamisme en 2015. Les ventes de logements ont rebondi dans l'ancien comme dans le neuf.

#### Les ventes de logements anciens se sont nettement redressées et les prix continuent de reculer même si c'est de façon modérée

Les ventes de logements anciens fluctuaient autour de 700 000 unités par an depuis 3 ans et avaient atteint un point bas à 692 000 unités en 2014. Elles atteignent déjà 792 000 unités en novembre 2015, soit une hausse de 13 % sur un an sur les onze premiers mois de l'année.

Cette hausse des ventes s'explique d'une part par des conditions d'emprunt particulièrement favorables, avec des taux de crédits toujours très avantageux malgré un léger redressement depuis juillet 2015. Et d'autre part par la baisse du prix des biens en 2015 même si celle-ci est plus modérée que les années précédentes. Cette année encore, le prix de l'immobilier a évolué différemment suivant les régions, l'écart se creusant un peu plus entre les régions rurales – où les prix ont chuté en moyenne de 10 % – et les zones urbaines.

#### Net rebond des ventes de neuf en 2015 (mais encore en dessous des plus hauts 2006-2007)

Les ventes promoteurs, qui avaient baissé entre 2011 et 2014, se redressent nettement en 2015 et atteindraient 101 000 unités. Ce rebond est surtout imputable aux investisseurs, de retour grâce au dispositif Pinel, tandis que la demande des ménages progresse peu.

Le stock de logements neufs se réduit mais reste assez élevé. Il atteint 99 000 unités au troisième trimestre 2015. Le délai de commercialisation se rallonge et passe à 11,9 mois contre 8,3 mois sur la période 1995-2001.

La construction de logements, encore soutenue en 2011 (423 000 mises en chantier), a nettement diminué de 2012 à 2014. Le rebond des ventes de neuf ne s'est pas encore traduit par une reprise des mises en chantier. Ainsi en 2015, la construction devrait au mieux se stabiliser et probablement redémarrer en 2016 suite à la hausse de 8,7 % des permis de construire en fin d'année (septembre-novembre).

## Résumé de l'activité de Amundi Défi Foncier en 2015

La SCPI a été créée en 2014. En 2015 le nombre de parts de la SCPI a été multiplié par 2,5 pour atteindre 19 255 parts soit une collecte de 22,3 M€.

En 2014, la SCPI a acquis 2 immeubles, un à Caen et un second à Lyon pour plus de 19 M€. Le 9 décembre 2015, votre SCPI a acquis un immeuble situé à Saint Denis (93) pour un montant de 2,4 M€.

L'avancement des travaux est en phase avec nos calendriers.

### Le marché de la location

#### Un marché en forte hausse en 2015 mais avec des loyers qui baissent

Le marché locatif a redémarré assez fortement, du fait de l'amélioration du moral des français, d'une démographie dynamique et des prémices de la reprise économique.

Le taux de mobilité continue d'augmenter en 2015. Selon l'observatoire Clameur, près d'un locataire sur trois a déménagé cette année. Cette hausse, +10 % sur un an, touche la plupart des régions à l'exception de l'Île-de-France. Ce phénomène a plus particulièrement touché la Franche-Comté (+6 % entre 2011 et 2015), la Basse Normandie (+4 %) et les Pays de la Loire (+5,7 %).

En revanche, les loyers ont baissé sur la période. Ils se situent à 20,1 € en Île-de-France (-0,8 %), contre 10,9 € en province (-1,3 %), pour une moyenne de 13 €/m² au niveau national (-1,1 %). En effet, les bailleurs ont dû diminuer le montant des loyers pour s'adapter aux capacités financières des locataires et afin d'éviter des périodes de vide locatif trop longues sur certaines villes où l'offre de location excède la demande. Leur principal sujet de préoccupation reste le risque d'impayés face au nombre de procédure d'expulsion en constante augmentation depuis 2005.

### Les perspectives 2016

Les volumes de transactions resteraient élevés mais en léger repli dans l'ancien (environ 5 %), et seraient en hausse de 10 % dans le neuf (effet loi Pinel et élargissement du prêt à taux zéro).

Les taux de crédit devraient continuer à remonter peu à peu, l'effet d'aubaine va disparaître et les acheteurs seront plus hésitants. Il est difficile de prévoir la date et l'amplitude de la remontée des taux mais elle devrait être limitée en 2016.

De par la conjonction des facteurs structurels positifs (valeur refuge de l'immobilier, démographie dynamique, saturation du marché locatif...) et des facteurs conjoncturels négatifs (croissance faible, taux de chômage élevé, fiscalité, niveau élevé des prix), le marché serait moins dynamique en 2016.

Source : Crédit Agricole SA, Clameur, CBRE, FNAIM

## Perspectives 2016 de Amundi Défi Foncier

L'année 2016 sera marquée par l'acquisition de deux nouveaux actifs au cours du premier semestre.

## Les comptes d'Amundi Défi Foncier

### Présentation simplifiée du compte de résultat, des dividendes et des valeurs de la SCPI

Compte de résultat simplifié (en €)	31/12/2015
<b>Produits</b>	
Produits de l'activité immobilière <sup>(1)</sup>	
Produits financiers (2)	
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>
<b>Charges immobilières <sup>(3)</sup></b>	<b>-15 034,54</b>
<b>Frais généraux</b>	<b>-232 727,47</b>
Travaux de remise en état	
Provisions nettes <sup>(4)</sup>	
Provisions pour charges non récupérables	-3 889,08
Charges financières sur emprunts	
Résultat exceptionnel	
<b>RÉSULTAT COMPTABLE</b>	<b>-251 651,09</b>
Résultat comptable par part	-13,07
Dividendes par part (Non-Optant au PFNL)	
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	-13,07

(1) loyers et produits annexes de gestion locatives

(2) produits de placement des Certificats de Dépôt Négociables (CDN) et de la rémunération éventuelle des comptes courants,

(3) charges d'entretien du patrimoine non récupérables,

(4) y compris les pertes sur créances irrécouvrables,

#### Les produits

Néant.

#### Le taux d'occupation

Néant.

#### Les locaux vacants

Néant.

#### Les baux 2015

Néant.

#### Les charges nettes immobilières (hors gros travaux et dépenses de remise en état) et frais généraux

Charges immobilières hors travaux de remise en état (en euros)	2015
Entretiens et réparations	
Assurances	
Honoraires	-14 815
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	-220
Autres	
<b>Total</b>	<b>-15 035</b>

#### Frais généraux

	2015
Rémunérations de gestion	
Honoraires de commissaires aux comptes	-11 340
Frais divers de gestion	-221 387
<b>Total</b>	<b>-232 727</b>

Les frais généraux incluent :

Les frais divers de gestion incluent principalement le coût de la communication faite aux associés (55 129 €), des frais bancaires (44 254 €), des honoraires, frais d'actes et coût dépositaire (118 406 €).

#### Évolution de la réglementation sur la TVA

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) a rendu le 9 décembre 2015 une décision importante sur le traitement, au regard de la TVA, des commissions de gestion facturées aux fonds immobiliers.

Au même titre que les Fonds Communs de Placement (FCP), la gestion des fonds Immobiliers collectifs et réglementés est désormais exonérée de TVA.

Toutefois, toutes les missions couvertes par la commission de gestion facturée par la Société de Gestion n'ouvrent pas droit à cette exonération.

Dans ces conditions, la Société de Gestion n'a pas modifié ses règles de facturation en attendant la réalisation d'une analyse d'impact.

# Rapport de la Société de Gestion

## Les contentieux

Néant.

## Charges financières sur emprunt

Néant.

## Les résultats

(en euros)	2015
Résultat comptable	-251 651,09
Résultat comptable par part	-13,07

## La distribution

### La distribution courante de 2015

Il n'y pas eu de distribution versée au titre de l'exercice 2015.

Acomptes de distribution et report à nouveau (en euros)	Cumul	Par part
Report à nouveau début d'exercice	-	
Résultat comptable	-251 651,09	-13,07
Distribution annuelle	-	
Report à nouveau après affectation du résultat	-251 651,09	-13,07

### La distribution prévisionnelle 2016

Pas de distribution en 2016.

## La politique de cessions et d'acquisitions

AMUNDI DÉFI FONCIER a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier composé d'immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation et intégrera des critères de diversification en investissant, selon les opportunités, dans des immeubles d'autres classes d'actifs, notamment des immeubles de bureaux, de commerces en

## Les expertises

La société VIF EXPERTISE, expert externe en évaluation nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2015 à l'expertise ou à l'actualisation des valeurs d'expertises des immeubles qui constituent le patrimoine d'AMUNDI DÉFI FONCIER.

Selon l'expertise, la valeur des immeubles achevés s'élève à 16 854 717 € hors droits fin 2015, à rapprocher de la valeur d'acquisition de 17 609 052,90 €.

De ces expertises, il ressort que la valeur totale du patrimoine immobilier s'élève à 16 854 717 € hors droits et à 18 017 692 € droits inclus.

La valeur d'expertise complétée par la valeur des actifs financiers hors stocks de provisions pour gros travaux conduit à une valeur de réalisation au 31/12/2015 de 32 541 991,65 € soit 1 690,05 € par part.

	Réel 2015
Valeurs de réalisation	32 472 693

Vous trouverez en annexe aux états financiers l'inventaire détaillé des placements immobiliers, ainsi que les principales caractéristiques.

Adresse	Nombre d'appar-tements	Nombre de commerce	Nombre de parkings	Surface (en m <sup>2</sup> )	Prix immeubles existants AEM (*) (en €)	Budget prévisionnel de travaux (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle
14-16 Rue de La République - 69002 LYON	29			2 175	4 545 000	10 195 107	17/12/14	4 <sup>e</sup> trimestre 2016
2-4 Place Foch - 14000 CAEN	21			1 030	1 771 380	3 010 165	17/12/14	4 <sup>e</sup> trimestre 2016
10 & 12, rue de Toul - 93000 SAINT-DENIS	10			4 84	1 046 900	1 301 630	09/12/15	2 <sup>nd</sup> Trimestre 2017
<b>Total Acquisitions</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 689</b>	<b>6 316 380</b>	<b>14 506 902</b>		

\* Acte en main.

pied d'immeuble, d'immeubles mixtes ou d'immeubles à transformer en logements, hôtel. Les immeubles acquis feront l'objet de travaux de rénovation significatifs comme des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration afin de valoriser le patrimoine immobilier d'AMUNDI DÉFI FONCIER.

## Le marché des parts

### Marché Primaire

Total année 2015	
<b>Souscriptions</b>	
Nombre de parts	11 562
Montant (en €)	23 124 000 €

L'augmentation de capital s'est terminée le 16 décembre 2015.

### Marché secondaire

298 parts ont été échangées sur le marché secondaire.

Date	Nombre de parts échangées	Prix de confrontation (€) (Hors Frais)
15/10/15	258	1 711,71
19/11/15	40	1 711,71
17/12/15		

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours de l'année 2015.

## Performance

Performance non significative, la nature fiscale de la SCPI ne permet pas de comparer ses performances à celles des SCPI traditionnelles. (cf. IEIF)

## Profil de risque

### Risque de Marché

#### a. Risque immobilier

- **Type de stratégie immobilière** : Amundi DEFI Foncier est une SCPI à capital fixe investie majoritairement en immobilier résidentiel qui a pour objectif d'acquérir des immeubles à rénover afin de les louer. Cette SCPI permet d'optimiser sa fiscalité grâce au mécanisme du déficit foncier.

Les immeubles seront cédés dans les délais correspondant à la durée statutaire de la société, fixée à 15 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les risques spécifiques immobiliers liés à l'accomplissement des travaux sont identifiés et mesurés pour chaque opération dans une matrice de risque. A ce stade, ce risque est conforme à la stratégie du fonds.

Par ailleurs, la performance globale du fonds sera fortement liée à la valeur de cession des actifs. La valeur du patrimoine hors droits au 31/12/2015 est de 16 854 717 €.

- **Risque sur l'investissement de la collecte** : Le fonds est en phase finale d'investissement de sa collecte : au 31/12/2015, 67 % de la collecte a été engagé (acquisition des immeubles et travaux), les projets immobiliers ont été identifiés pour le restant.
- **Risque locatif** : Les travaux n'étant pas achevés, la gestion de ce risque sera effective par la commercialisation locatives des lots, pouvant être effectuée par anticipation dès que opérationnellement possible avant la réception des travaux. Cela correspond à la stratégie du fonds.
- **Diversification des risques immobiliers** : La diversification des risques est limitée en raison de la taille du fonds (Valeur de réalisation de 32,54 M€), relativement à la valeur moyenne des immeubles sur le marché notamment en Ile-de-France.
  - Granularité du portefeuille d'actifs :
    - Nombre d'actifs : 3 immeubles.
    - Poids du plus gros actifs : 84,6 % de la valeur du patrimoine.
  - Concentration géographique (en valeur d'immeubles) conforme à la stratégie annoncée :
    - 11 % en Ile-de-France,
    - 89 % en Province, ces immeubles sont situés dans des agglomérations de plus de 200 000 et 490 000 habitants.
  - Concentration sectorielle : 100 % résidentiel conformément à la stratégie annoncée.

#### b. Risque de taux et de change

- Le fonds n'est pas exposé au risque de taux lié au financement car il n'a pas recours à l'endettement.
- Le fonds n'est pas exposé au risque de change.

### Risque de crédit et de contrepartie

En phase de travaux, ce risque se concentre essentiellement sur les entreprises sélectionnées dans le cadre de ces travaux. Pour limiter ce risque, une grande attention est portée sur la qualité opérationnelle et financière des entreprises ainsi que sur celle de leur assurance.

### Risque de liquidité

- La liquidité des parts est très limitée et n'est pas garantie. Elle est assurée par un marché secondaire peu animé et où les cessions peuvent se faire à des prix très décotés. Il y a pas de part en attente de cession au 31/12/2015. Aucune part n'a été échangé sur le marché secondaire et sur le marché de gré à gré au 31/12/2015.
- Des tests annuels de liquidité ont été mis en oeuvre en 2015.
- Le fonds ne présente pas de risque de liquidité spécifique identifié à ce stade.

### Levier

- Le fonds n'a pas recours à l'endettement.
- Indicateurs de levier "AIFM" :
  - Indicateur de levier selon la méthode brute : 6,34 % (ce niveau s'explique par les montants de trésorerie disponible en phase d'investissement et de travaux).
  - Indicateur de levier selon la méthode de l'engagement : 100 %.

*Ces deux indicateurs sont définis par la directive AIFM et le règlement délégué associé. Ils correspondent au rapport entre 1) l'exposition calculée selon la méthode brute ou la méthode de l'engagement, et 2) la valeur nette d'inventaire du fonds.*

*L'exposition d'un fonds est constituée de son actif, brut du levier (endettement et instruments dérivés).*

*L'exposition calculée selon la méthode brute 1) exclut la trésorerie de l'actif du fonds 2) ne tient pas compte des dispositions de couverture et de compensation des risques de taux ou de change.*

*L'exposition calculée selon la méthode de l'engagement 1) inclut la trésorerie dans l'actif du fonds et 2) tient compte des dispositions de couverture et de compensation des risques de taux ou de change.*

### Risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la Société de Gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation.

Les risques opérationnels sont suivis par le biais d'une cartographie établie selon les catégories déterminées par le comité de Bâle. Des plans d'action sont mis en oeuvre si nécessaire.

**Le fonds répond à un objectif de placement long terme et ne bénéficie de garantie ou de protection ni sur le capital ni sur la performance.**



# Rapport de la Société de Gestion

## La fiscalité des associés des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2016

Les SCPI entrent dans le champ de l'article 8 du Code général des impôts qui prévoit que les bénéfices réalisés sont déterminés et déclarés au niveau de la SCPI mais qu'ils sont imposés au nom personnel des associés à raison de la quote-part de résultat qui leur revient correspondant à leurs droits. Les règles de détermination et d'imposition de cette quote-part diffèrent selon la nature et la qualité de l'associé porteur.

L'associé de SCPI, personne physique ou personne morale, est personnellement soumis pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la SCPI à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés.

### Fiscalité des revenus

#### Associés personnes physiques

Les revenus distribués aux associés personnes physiques sont composés de revenus fonciers (provenant des loyers encaissés) et de revenus financiers (issus des placements de trésorerie).

#### Revenus et déficits fonciers

Les sommes correspondant aux loyers perçus par la SCPI sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Il n'est donc pas tenu compte des revenus distribués par la société, mais de la part revenant à l'associé dans le résultat de la société. La base d'imposition tient compte de l'ensemble des loyers encaissés et des charges immobilières réglées par la SCPI au 31 décembre de chaque année. Le revenu foncier imposable est le revenu foncier net égal à la différence entre le revenu brut (qui correspond aux loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI) et les charges de la propriété (les charges réelles déductibles).

Les revenus fonciers supportent également les prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 15,5 %.

Le déficit foncier réalisé par la SCPI (non généré par les intérêts d'emprunt), pour la part correspondant aux droits de l'associé, est imputable sur son revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €. L'excédent est reportable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

Cette imputation sur le revenu global 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 3<sup>e</sup> année suivant celle de l'imputation du déficit sur le revenu global,
- et, d'autre part, l'associé ayant imputé le déficit conserve ses parts jusqu'au 31 décembre de la 3<sup>e</sup> année suivant l'imputation.

#### Revenus financiers

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont en principe imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Les prélèvements sociaux s'élèvent actuellement aux taux de 15,5 %

Ces revenus sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 21 % pour les dividendes et revenus assimilés et de 24 % pour les produits de placement à revenu fixe ; ce prélèvement est effectué à titre d'acompte d'impôt sur le revenu.

Il est possible de bénéficier d'une dispense de prélèvement si le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur :

- à 50 000 € pour les dividendes et revenus et assimilés et à 25 000 € pour les produits de placement à revenu fixe pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs ;
- à 75 000 € pour les dividendes et revenus et assimilés et à 50 000 € pour les produits de placement à revenu fixe pour les contribuables soumis à l'imposition commune.

Une dispense de prélèvement, sous la forme d'une attestation sur l'honneur par laquelle le contribuable indique à l'établissement payeur que son revenu fiscal de référence est inférieur aux revenus fiscaux suscités, devra être formulée avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement

### Fiscalité des plus-values

(Cessions de valeurs mobilières, de parts de SCPI et quote-part de cession d'immeuble de SCPI)

#### Plus-values sur cessions de valeurs mobilières

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières.

Les gains réalisés par la SCPI sont taxés au niveau des associés au titre des plus-values sur cessions de valeurs mobilières. Ils sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu au taux maximal de 45 %, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux applicables aux plus-values de cessions (15,5 %, dont 5,1 % de CSG déductible).

#### Plus-values immobilières

Les plus-values sur cessions de parts ou ventes d'immeubles de la SCPI sont imposées dans la catégorie des plus-values immobilières à un taux forfaitaire de 34,5 % (19 % d'impôt sur le revenu + 15,5 % de prélèvements sociaux) après application éventuelle d'abattements pour durée de détention.

Les règles de détermination des plus-values immobilières sont identiques concernant la vente d'immeuble et des cessions de parts.

Dans le respect de l'objet social, les cessions d'immeubles sont des cessions occasionnelles réalisées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, lorsque les immeubles ont été détenus par la SCPI pendant au moins six ans.

Il est rappelé qu'en l'état de la réglementation actuelle, le calcul de la plus-value immobilière est réalisé sur la base du prix du foncier, hors prise en compte des travaux de rénovation dans la mesure où ces travaux ont donné lieu à des déficits antérieurs imputés sur le revenu global, et après abattement pour durée de détention.

Pour les cessions réalisées depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013, le montant de la plus-value soumise à l'impôt sur le revenu est réduite d'un abattement de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5<sup>e</sup> jusqu'à la 21<sup>e</sup> puis de 4 % pour la 22<sup>e</sup> année. La plus-value est ainsi exonérée d'impôt sur le revenu après 22 ans de détention.

Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est égal à 1,65 % pour chaque année au-delà de la 5<sup>e</sup> jusqu'à la 21<sup>e</sup>, à 1,60 % pour la 22<sup>e</sup> année puis à 9 % pour les années au-delà.

La plus-value est ainsi complètement exonérée (IR+PS) si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement dégagée par la cession des parts, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement. L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt (au taux de 34,5 % pour les personnes résidant en France) correspondant à la plus-value réalisée à l'occasion de la cession d'immeubles par la SCPI sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

### Fiscalité des associés personnes physiques non-résidents

Les dispositions suivantes sont applicables sous réserve des conventions fiscales.

#### Revenus fonciers

Les revenus fonciers de source française sont imposables dans les mêmes conditions que pour les personnes physiques résidentes. Ils sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu mais avec un taux minimum d'imposition de 20 %. En outre, ces revenus fonciers supportent les prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 15,5 %.

Les associés non-résidents sont tenus d'effectuer une déclaration annuelle au centre des impôts non-résidents<sup>1</sup>.

#### Revenus financiers

Les dividendes de source française revenant aux associés personnes physiques ayant leur domicile fiscal dans un Etat membre de l'UE ou dans un Etat partie à l'EEE sont soumis à une retenue à la source au taux de 21 % qui est libératoire de l'impôt sur le revenu dû au titre de ces revenus. Si le bénéficiaire est domicilié dans un autre Etat, le taux de la retenue à la source s'élève à 30 %.

Sous réserve de l'existence d'une convention fiscale, la retenue à la source acquittée par l'associé non-résident ouvre droit à un crédit d'impôt du même montant imputable sur l'impôt dû au titre de ces mêmes revenus dans son Etat de résidence.

Les produits de placements à revenu fixe, qui sont versés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, dans des Etats considérés comme non coopératifs (ETNC : Nauru, Guatemala, Brunei, Iles Marshall, Botswana et Niue) sont soumis à un prélèvement obligatoire au taux de 75 %. Dans les autres cas, aucune retenue à la source n'est appliquée.

#### **Plus-values immobilières**

Les associés non-résidents quel que soit leur lieu de résidence (Union Européenne ou Etat-Tiers), sont assujettis à un prélèvement spécifique au taux de 19 % sur les plus-values de source française réalisées par la SCPI ainsi que sur les plus-values qu'ils réalisent lors de la cession de leurs parts de SCPI. Les modalités de détermination de la plus-value immobilière sont identiques à celles applicables aux résidents notamment concernant l'application des abattements pour durée de détention (IR+PS). La surtaxe de 2 % à 6 % sur les plus-values nettes imposables supérieures à 50 000 € est également applicable.

En outre, les plus-values réalisées par les non-résidents sont soumises aux prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 15,5 %.

#### **Plus-values de cession de valeurs mobilières :**

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières. Les gains réalisés par la SCPI sont exonérés d'impôt sur le revenu en France sous réserve de ne pas détenir plus de 25 % des droits aux bénéfices de la société dont les titres sont cédés. Si le pourcentage de détention atteint 25 % minimum, les plus-values mobilières sont ainsi soumises à une retenue à la source au taux de 45 %.

Sous réserve de l'existence d'une convention fiscale, cette retenue à la source ouvre droit à un crédit d'impôt d'un même montant imputable sur l'impôt dû au titre de ces gains dans l'Etat de résidence de l'associé.

#### **Fiscalité pour une part (en €) <sup>(1)</sup>**

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposables	Revenus fonciers	Produits financiers
-13,07	0,00	-404,00	-404,00	0,00

(1) Part moyenne en jouissance au 31 décembre 2015.

# Rapport de la Société de Gestion

## Rapport de la Société de Gestion sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil de Surveillance, les procédures de contrôle interne et la gestion des risques appliquées à la SCPI Amundi Défi Foncier.

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place pour AMUNDI DEFİ FONCIER, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce, (art. L.225-37) et du Code Monétaire et Financier (art.621-18-3).

### I - Conseil de Surveillance

#### Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de 7 membres au moins et de 9 membres au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire parmi les associés.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années.

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat, un Président, et éventuellement un Vice-président et un secrétaire.

#### Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est plus particulièrement chargé de contrôler la Société de Gestion dans ses tâches de gestion, de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées en Assemblée Générale, cependant, il s'abstient de tout acte de gestion.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

### II - Contrôle interne, Conformité, Risques

#### 1 - Textes de référence

L'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,

Le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,

Le Code Monétaire et Financier,

Le Code de Commerce,

Les normes professionnelles de déontologie AFG-ASFFI et ASPIM,

Les normes et procédures internes définies par la Société de Gestion pour son activité, s'inscrivant dans le cadre général des procédures du groupe Amundi et du groupe Crédit Agricole.

#### 2 - Principes d'organisation du contrôle interne

##### A) Principes fondamentaux

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. Le Président de la société a la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel des contrôles internes mis en place dans l'entreprise.

– Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- Conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes ;
- Prévention et détection des fraudes et erreurs ;
- Exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables.
- Connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques ;
- Performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes ;

– Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des acteurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1<sup>er</sup> niveau et 2<sup>nd</sup> niveau et des contrôles périodiques dits de 3<sup>e</sup> niveau, réalisés par l'audit interne du groupe Amundi.

##### B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôle Permanent, fonctionnellement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques du groupe Amundi.
- le Responsable de la Conformité (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) du groupe Amundi.
- un Comité Risques et un Comité Compliance, qui ont pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés et de prendre toute décision nécessaire s'y rapportant.

##### C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle. De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant l'automatisation d'une partie de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent par des actions préventives ou correctives.

- **Le contrôle permanent de 1<sup>er</sup> niveau** est assuré par les équipes opérationnelles où chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles de 2<sup>e</sup> degré sont réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée. Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.

- **Le contrôle permanent de 2<sup>e</sup> niveau** est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance.

A ce titre, le Responsable de la Conformité (Compliance) contrôle le respect des lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité de la Société de Gestion (respect de l'intérêt du client, règles de déontologie, gestion des conflits d'intérêt, suivi des réclamations clients, dispositif de Sécurité Financière).

Le Responsable des Risques et Contrôle Permanent veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier (hors Conformité). Des dispositifs de contrôle interne particuliers recouvrent un suivi renforcé des prestations essentielles externalisées auprès de tiers (PSEE), la sécurité des systèmes d'informations et le plan de continuité d'activités (PCA).

Tous deux procèdent à l'actualisation de la cartographie des risques.

- **Le contrôle périodique, dit contrôle de 3<sup>e</sup> niveau**, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi.

#### 3 - Conformité

- La Conformité consiste à respecter les lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité d'Amundi Immobilier.

- Le dispositif de Conformité est piloté par le Responsable de la Conformité hiérarchiquement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur Compliance du groupe Amundi.

- Ce dispositif permet de contrôler que sont respectées les dispositions législatives et réglementaires, les règles propres au prospectus du produit, les normes professionnelles et déontologiques édictées par l'AFG-ASFFI et l'ASPIM, et les normes internes du groupe Amundi et du Groupe Crédit Agricole, notamment le programme "Fides". Ce dernier a pour objectif de veiller à la bonne application des obligations réglementaires en les adaptant aux spécificités du Groupe.

- Des dispositifs de contrôle de conformité particuliers recouvrent notamment :
  - La prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément aux procédures et recommandations édictées par Crédit Agricole S.A.. A cet effet, des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre.
  - Le suivi des implications de la Directive MIF notamment en termes de classification clients/produits.
  - Le suivi des réclamations clients.

- La gestion des conflits d'intérêts.
- Un manuel de déontologie est remis à l'ensemble du personnel de la société, en complément du règlement intérieur. Le Responsable Conformité s'assure que chaque collaborateur respecte les dispositions de ce manuel, en s'appuyant sur un outil informatique spécifique.
- Des formations obligatoires pour les collaborateurs concernés sont organisées régulièrement sur les différents thèmes de la Conformité.

#### 4 - Dispositif de gestion des risques

- Le dispositif de gestion des risques vise à :
  - s'assurer que la Société de Gestion respecte l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités,
  - s'assurer qu'elle dispose de données fiables et indépendantes sur certains aspects essentiels à la conduite de ses activités, notamment en matière de valorisation,
  - à informer les instances de direction et de gouvernance de la Société de Gestion sur le niveau de risques de l'activité.
- Le dispositif de gestion des risques est piloté par le Responsable des Risques et Contrôle Permanent. Pour garantir l'indépendance de la fonction permanente de gestion des risques par rapport à la gestion et les équipes opérationnelles, le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent a une double hiérarchie :
  - Rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
  - Rattachement à un responsable de pôle de la Ligne Métier Risques du groupe Amundi.

La fonction permanente de gestion des risques d'Amundi Immobilier applique ainsi les principes fondamentaux établis par la Ligne Métier Risques du groupe Amundi avec les ajustements nécessaires à la gestion de fonds immobiliers et bénéficie du support des équipes de la Ligne Métier.

- La fonction de gestion permanente des risques est chargée de fournir une estimation indépendante des risques générés au niveau des portefeuilles et de la Société de Gestion et de s'assurer que les risques qui sont pris pour le compte des clients sont conformes à leurs attentes et raisonnables par rapport à leur profil (ou ce qui en est connu).
- La Société de Gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque du FIA est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels.
- Les systèmes et procédures de suivi font l'objet d'une adaptation à chaque stratégie de gestion pour conserver toute la pertinence du dispositif.
- Pour plus d'information, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

### III – Rémunération du personnel de la Société de Gestion

#### 1. Politique et pratiques de rémunération du personnel du gestionnaire

La politique de rémunération mise en place au sein d'Amundi Immobilier ("Amundi Immobilier") est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la "Directive AIFM"). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la Société de Gestion que sur les fonds gérés.

Cette politique s'inscrit dans le cadre de la politique de rémunération du Groupe Amundi, revue chaque année par son Comité des Rémunérations. Lors de la séance du 5 février 2015, celui-ci a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2014 et sa conformité avec les principes de la Directive AIFM. La politique applicable au titre de l'exercice 2015 a été revue lors du Comité des Rémunérations du 10 février 2016.

##### 1.1 Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Au titre de l'exercice 2015, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes, les bonus différés et non différés, ainsi que les attributions d'actions de performance éventuelles) attribuées par Amundi Immobilier à l'ensemble de son personnel (soit 90 personnes bénéficiaires au 31 décembre 2015) s'est élevé à 7 876 748 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 6 252 264 euros, soit 79 % du total des rémunérations attribuées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'a été sous la forme de rémunérations fixes.
- Montant total des bonus et actions de performance éventuelles attribués par Amundi Immobilier au titre de l'exercice : 1 624 484 euros, 21 % du total des rémunérations attribuées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucun "carried interest" n'a été versé pour l'exercice.

Du fait du nombre réduit de "cadres dirigeants et cadres supérieurs" (4 personnes au 31 décembre 2015) et de "gérants décisionnaires" dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés (2 personnes au 31 décembre 2015), le montant total des rémunérations (fixes, bonus et actions de performance éventuelles) attribuées à ces catégories de personnel n'est pas publié.

#### 1.2 Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque et sur la gestion des conflits d'intérêt

Le Groupe Amundi s'est doté d'une politique et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation pour l'ensemble de ses Sociétés de Gestion.

Le Groupe Amundi a également procédé à l'identification de son Personnel Identifié qui comprend l'ensemble des collaborateurs du Groupe Amundi exerçant un pouvoir de décision sur la gestion des sociétés ou des fonds gérés et susceptibles par conséquent d'avoir un impact significatif sur la performance ou le profil de risque.

La rémunération variable attribuée au personnel du Groupe Amundi est déterminée en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle auquel il appartient et des résultats d'ensemble du Groupe. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères financiers que non financiers, ainsi que le respect des règles de saine gestion des risques. Les critères pris en compte pour l'évaluation des performances et l'attribution des rémunérations variables dépendent de la nature de la fonction exercée :

##### 1. Fonctions de sélection et de gestion de portefeuille

Critères financiers usuels :

- Performances brute et nette du fonds géré sur 1 et 3 ans ;
- Ratio d'information et ratio de Sharpe sur 1 et 3 ans ;
- Performance fees générées pendant l'exercice si pertinent ;
- Montant de la collecte nette réalisée sur l'exercice.

Critères non-financiers usuels :

- Respect des règles internes en matière de prévention et de gestion des risques (Risques/Conformité) ;
- Innovation produit ;
- Transversalité, partage des best practices et collaboration ;
- Contribution à l'engagement commercial ;
- Qualité du management.

##### 2. Fonctions commerciales

Critères financiers usuels :

- Collecte nette ;
- Rentabilité de la collecte ;
- Parts de marché, développement du portefeuille client ;
- Résultats sur actions commerciales spécifiques.

Critères non-financiers usuels :

- Respect des règles internes en matière de prévention et de gestion des risques (Risques/Conformité) ;
- Bonne prise en compte des intérêts du client ;
- Satisfaction client et qualité de la relation commerciale ;
- Qualité du management.

##### 3. Fonctions de support et de contrôle

En ce qui concerne les fonctions de contrôle, l'évaluation de la performance et les attributions de rémunération variable sont indépendantes de la performance des secteurs d'activités qu'elles contrôlent.

Les critères habituellement pris en compte sont les suivants :

- Principalement des critères liés à l'atteinte d'objectifs qui leur sont propres (maîtrise des risques, qualité des contrôles, réalisation de projets, amélioration des outils et systèmes etc.)
- Lorsque des critères financiers sont utilisés, ils tournent essentiellement autour de la gestion et l'optimisation des charges.

Les critères de performance ci-dessus énoncés, et notamment ceux appliqués au Personnel Identifié en charge de la gestion, s'inscrivent plus largement dans le respect de la réglementation applicable aux fonds gérés ainsi que de la politique d'investissement du comité d'investissement du gestionnaire.

En outre, le Groupe Amundi a mis en place, pour l'ensemble de son personnel, des mesures visant à aligner les rémunérations sur la performance et les risques à long terme, et à limiter les risques de conflits d'intérêts.

A ce titre, notamment,

- La mise en place d'un barème de rémunération variable différée, conforme aux exigences de la Directive AIFM.
- La partie différée de la rémunération variable des collaborateurs du Personnel Identifié est versée en instruments indexés à 100 % sur la performance d'un panier de fonds représentatif.
- L'acquisition définitive de la partie différée est liée à la situation financière d'Amundi, à la continuité d'emploi du collaborateur dans le groupe ainsi qu'à sa gestion saine et maîtrisée des risques sur toute la période d'acquisition.

# Rapport de la Société de Gestion

## L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable

Le groupe Amundi développe une politique d'investissement responsable et de gestion engagée. Cet engagement sociétal est un des piliers stratégiques du groupe Amundi qui lui permet d'apporter une réponse aux défis sociaux et environnementaux à venir à travers une gouvernance transparente et de qualité.

Cet engagement a été formalisé dès 2006 avec la signature des Principes de l'Investissement Responsable (PRI), développés sous l'égide des Nations Unies.

Engagée dans le sillage du groupe Amundi et convaincue que la prise en compte des critères d'intérêt général - critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) consolide la performance financière, Amundi Immobilier a développé une charte Investissement Socialement Responsable (auditée par le cabinet Ernst & Young) pour les acquisitions et la gestion de son parc d'immeubles et dès la publication de la première loi sur le Grenelle de l'environnement.

Ainsi dès 2010, Amundi Immobilier a souhaité pouvoir quantifier la consommation énergétique de l'ensemble de ses actifs (France et étranger), quelles qu'en soient la taille, la période de construction, la typologie d'immeuble ou la localisation géographique. Amundi Immobilier a ainsi créé, en partenariat avec la société Sinteo, son propre outil de mesure avec un double objectif : évaluer systématiquement et régulièrement les actifs sous gestion et les nouveaux investissements. Construit autour de six critères principaux - énergie, eau, déchets, transport, pollution, santé et bien-être - l'outil fait ressortir par bâtiment :

- ses performances intrinsèques,
- l'impact de son utilisation par ses occupants,
- son potentiel de valorisation.

Il attribue une note globale à la SCPI et à chacun de ses actifs. Il facilite la comparaison de chaque actif avec la SCPI et l'identification et définition des plans de travaux ou d'arbitrage. Ainsi, si le retour sur investissement d'une opération est suffisamment élevé, Amundi Immobilier profite des changements de locataires pour mener les travaux.

Outil dynamique d'analyse, utilisé sur tout le cycle de vie d'un immeuble, il permet d'affiner les choix stratégiques d'Amundi Immobilier :

- en phase acquisition, en prenant en compte des critères financiers traditionnels et des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. La Société de Gestion privilégie des acquisitions neuves ou récentes conformes aux nouvelles normes environnementales et techniques du bâtiment.
- en phase de gestion, il pilote la remise à niveau technique et énergétique d'un actif en adéquation avec les dernières normes réglementaires ou permet d'arbitrer un actif obsolète aux perspectives commerciales jugées insuffisantes.

Le déploiement de cette démarche répond aux attentes des locataires toujours à la recherche d'immeubles offrant une qualité environnementale avérée et permet de fidéliser les locataires, ce qui est un gage de stabilité des revenus locatifs pour la SCPI.

Face aux enjeux environnementaux, Amundi Immobilier s'implique aux côtés des principaux acteurs du secteur :

- Amundi Immobilier est un des premiers signataires (octobre 2013) de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés à l'initiative du Plan Bâtiment Durable. Dans la continuité, la Société de Gestion participe aux réflexions de place pour favoriser la mise en œuvre des objectifs nationaux d'efficacité énergétique au sein du Plan Bâtiment Durable, fédérateur d'un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier.
- Au sein de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), dont elle est l'un des membres fondateurs (29 membres en 2015). La création de l'OID, en 2012, s'est inscrite dans une logique de transparence, avec l'objectif de promouvoir le développement durable dans l'immobilier par la diffusion de statistiques sur l'évolution de la performance énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire en France mais également en étant un lieu de d'échange et de partage des bonnes pratiques du marché. La mise en place d'un Baromètre de la Performance Énergétique et Environnemental annuel du parc tertiaire de ses adhérents doit permettre une comparaison fiable et objective des immeubles (1 200 bâtiments et 15 millions de m<sup>2</sup>).
- Au sein d'un groupe de travail créé à l'initiative de l'ASPIM en 2014 afin de faire émerger un standard de place de l'ISR appliqué à l'immobilier, qui puisse être lisible et compréhensible de tous. Une telle norme serait un gage de transparence et de sécurité pour les investisseurs.

La politique de gestion environnementale sera déployée sur ces immeubles lorsqu'il seront livrés.



# Tableaux annexes

## Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	31/12/2015
<b>Valeurs de la société</b>	
Valeur comptable	33 296 327,55
Valeur de réalisation	32 541 991,65
Valeur de reconstitution	36 398 452,62
<b>Valeurs de la société ramenées à une part</b>	
Valeur comptable	1 729,23 €
Valeur de réalisation	1 690,05 €
Valeur de reconstitution	1 890,34 €

### Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxe et/ou hors droit de la valeur des actifs augmentée des travaux d'investissement.

### Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

La valeur vénale des immeubles est déterminée par la Société de Gestion sur la base des analyses de l'expert externe en évaluation désigné par l'Assemblée Générale.

### Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine (frais d'acquisition des immeubles et commissions de souscription).

Valeur de réalisation et valeur de reconstitution, étant destinées à servir de référence à la détermination du prix des parts, doivent se rapporter à l'ensemble des éléments d'actifs de la SCPI et pas seulement à l'ensemble de ces actifs immobiliers locatifs.

## Évolution du capital fin de période

	2015
Montant du capital nominal au 31 décembre	32 733 500
Nombre de parts au 31 décembre	19 255
Nombre d'associés au 31 décembre	1 113
Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'exercice comptable	38 510 000
Rémunération HT de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'exercice comptable)	4 428 650
Prix d'entrée au 31 décembre <sup>(1)</sup>	2 000

(1) prix payé par le souscripteur.

## Évolution du dividende

(en euros par part)	2015
Report à nouveau avant affectation du résultat	-
Dividende versé au titre de l'année après PFNL	-
PFNL / Dividende versé au Trésor	-
Résultat de l'exercice	-13,07
Report à nouveau après affectation du résultat	-13,07
Plus ou moins-values comptable sur cessions d'immeubles	-

## Évolution du marché secondaire des parts

	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de parts cédées ou retirées				-	298
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 31/12				-	1,55 %
Demandes de cession ou de retraits en attente				-	-
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait				-	-
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros HT)				-	0

# Tableaux annexes

## Emploi des fonds

Emploi des fonds collectés (en euros)	Réel 2015
<b>Fonds collectés</b>	<b>33 547 978,64</b>
Capital	32 733 500,00
Primes nettes de souscription / fusion	814 478,64
<b>Emplois des fonds</b>	<b>-17 609 052,90</b>
Plus ou moins-value comptables	
Réserves	
Report à nouveau	
Investissements	-6 829 733,00
travaux rénovation	-10 779 319,90
Financements / emprunt	
<b>TOTAL I</b>	<b>15 938 925,74</b>
<b>Engagements</b>	
Promesse de vente	
Sommes restant à payer sur travaux	-3 905 282,90
<b>TOTAL II</b>	<b>-3 905 282,90</b>
<b>Montant restant à investir</b>	<b>12 033 642,84</b>

## Évolution par part en jouissance des résultats financiers

(Euros par part)	2015	
	Euros pour une part	% total revenus
<b>Revenus <sup>(1)</sup></b>		
Produits locatifs bruts		
Produits de trésorerie avant prélèvement		
Produits divers		
<b>Total des revenus</b>	<b>0,00</b>	
<b>Charges <sup>(1)</sup></b>		
Commission de gestion		
Autres frais de gestion	-11,90	
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice		
Autres charges	-1,10	
<b>Sous-total charges externes</b>	<b>-13,00</b>	
<b>Amortissements</b>		
- Patrimoine		
- Autres		
<b>Provisions nettes <sup>(2)</sup></b>		
- Pour travaux		
- Autres		
<b>Sous-total charges internes</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total des charges</b>	<b>-13,00</b>	
Charges financières	-0,07	
<b>Résultat courant</b>	<b>-13,07</b>	
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
<b>Résultat net comptable</b>	<b>-13,07</b>	
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	13,07	
Revenu distribué avant PFNL <sup>(3)</sup>	0,00	
<b>Revenu distribué après PFNL</b>	<b>0,00</b>	

(1) sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

(3) pour une année entière de jouissance.

# Situation des investissements

(en euros)									
Adresse	Ville	Date acquisition	Affectation surface détaillée	Surface en m²	Nbre de logements/immeuble	Nombre de parkings	Valeur Vénale	Droits	Valeur nette comptable
<b>ILE-DE-FRANCE</b>									
10-12 Rue de Toul	93000 - SAINT DENIS	2015	Résidentiel	484	10				983 600
<b>Sous-total ILE-DE-FRANCE</b>			<b>1 immeuble(s)</b>	<b>484</b>	<b>10</b>	<b>0</b>			<b>983 600</b>
<b>PROVINCE</b>									
14-16 Rue de la République	69002 - LYON	2014	Résidentiel	2 175	29	0			12 970 813
2-4 Place Foch	14000 - CAEN	2014	Résidentiel	1 030	21	0			3 654 640
<b>Sous-total PROVINCE</b>			<b>2 immeuble(s)</b>	<b>3 205</b>	<b>50</b>	<b>0</b>			<b>16 625 453</b>
<b>Total immeubles 2015</b>			<b>3 immeuble(s)</b>	<b>3 689</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>16 854 717</b>	<b>1 162 975</b>	<b>17 609 053</b>

## Dettes fournisseurs par échéances

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2015 par date d'échéance :

Nature	Total	Dettes non échues	Dettes échues		Délais conventionnels
			Depuis moins de 90 jours	Depuis plus de 90 jours	
Dettes courantes	993 190,00				993 190,00
<b>TOTAL</b>	<b>993 190,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>993 190,00</b>

Les dettes bénéficiant d'un délai conventionnel correspondent à la commission de la Société de Gestion.



# Comptes annuels

## au 31 décembre 2015

### État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>PLACEMENTS IMMOBILIERS</b>		
<b>Immobilisations locatives</b>		
Terrains et constructions locatives	6 829 733,00	16 854 717,00
Agencements et installations	10 779 319,90	
Immobilisations en cours		
Titres de sociétés de personnes - parts et actions		
<b>Sous-total 1</b>	<b>17 609 052,90</b>	<b>16 854 717,00</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>		
Frais d'acquisition des immeubles (Nets)		
Frais de notaire (Nets)		
Droits d'enregistrements (Nets)		
TVA non récupérable sur immobilisations locatives		
Autres frais d'acquisition des immeubles		
<b>Sous-total 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>		
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives		
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices		
Provisions pour travaux de remise en état		
Provisions pour indemnités locataires		
Autres provisions pour risques et charges		
<b>Sous-total 3</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL I</b>	<b>17 609 052,90</b>	<b>16 854 717,00</b>
<b>AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION</b>		
<b>Actifs immobilisés</b>		
Associés capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles d'exploitation		
Immobilisations financières		
<b>Sous-total 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Créances</b>		
Locataires et comptes rattachés		
Locataires douteux		
Provisions pour dépréciation des créances		
Autres créances	383,22	383,22
<b>Sous-total 2</b>	<b>383,22</b>	<b>383,22</b>
<b>Valeurs de placement et disponibilités</b>		
Valeurs mobilières de placement		
Fonds de remboursement		
Autres disponibilités	16 720 891,36	16 720 891,36
<b>Sous-total 3</b>	<b>16 720 891,36</b>	<b>16 720 891,36</b>
<b>Provisions générales pour risques et charges</b>		
<b>Dettes</b>		
Dettes financières		
Dettes d'exploitation	-993 190,00	-993 190,00
Dettes diverses	-40 809,93	-40 809,93
<b>Sous-total 4</b>	<b>-1 033 999,93</b>	<b>-1 033 999,93</b>
<b>TOTAL II</b>	<b>15 687 274,65</b>	<b>15 687 274,65</b>
<b>COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF</b>		
Charges constatées d'avance		
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL III</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITAUX PROPRES COMPTABLES</b>	<b>33 296 327,55</b>	
<b>VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)</b>		<b>32 541 991,65</b>

(\*) Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n° 701300 du 31 décembre 1970 et à l'article 14 du décret n° 71524 du 1<sup>er</sup> juillet 1971.

## Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2015	Affectation de resultat 2014	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2015
<b>Capital</b>				
Capital souscrit			32 733 500,00	32 733 500,00
Capital en cours de souscription				
Acomptes de liquidation et droit de partage				
Réserves indisponibles				
<b>Sous-total 1</b>	<b>0,00</b>		<b>32 733 500,00</b>	<b>32 733 500,00</b>
<b>Primes d'émission</b>				
Primes d'émission			5 776 500,00	5 776 500,00
Primes de fusion				
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission			-4 962 021,36	-4 962 021,36
Prélèvement sur prime de fusion				
Remboursement P/E sur cession				
<b>Sous-total 2</b>	<b>0,00</b>		<b>814 478,64</b>	<b>814 478,64</b>
<b>Écarts d'évaluation</b>				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau				
<b>Sous-total 3</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Résultat de l'exercice 2015			-251 651,09	-251 651,09
Acomptes sur distribution 2015				
Résultat de l'exercice 2014				
Acomptes sur distribution 2014				
<b>Sous-total 4</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-251 651,09</b>	<b>-251 651,09</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33 296 327,55</b>	<b>33 296 327,55</b>

## Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers	31 décembre 2015	
(en euros)	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Résidentiels	17 609 053	16 854 717
<b>TOTAL</b>	<b>17 609 053</b>	<b>16 854 717</b>

# Comptes annuels

## au 31 décembre 2015

### Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2015	
	Détail	Total
<b>CHARGES (HORS TAXES)</b>		
<b>Charges Immobilières</b>		
Charges ayant leur contrepartie en produits		
Charges d'entretien du patrimoine locatifs		
Grosses réparations		
Autres charges immobilières	554 514,98	
<b>Sous-total 1</b>		<b>554 514,98</b>
<b>Charges d'exploitation de la société</b>		
Diverses charges d'exploitation	229 129,07	
Dotation aux amortissements d'exploitation		
Dotations aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses		
Provisions pour grosses réparations		
Autres provisions d'exploitation		
Autres charges	4 428 650,00	
<b>Sous-total 2</b>		<b>4 657 779,07</b>
<b>Charges financières</b>		
Charges financières diverses	1 378,40	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières		
<b>Sous-total 3</b>		<b>1 378,40</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles		
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles		
<b>Sous-total 4</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>5 213 672,45</b>
<b>PRODUITS (HORS TAXES)</b>		
<b>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</b>		
Loyers		
Charges facturées		
Produits annexes		
<b>Sous-total 1</b>		<b>0,00</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>		
Reprise d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
- Provisions pour créances douteuses		
- Provisions pour grosses réparations		
- Provisions pour risques et charges		
- Autres		
Transfert de charges d'exploitation	4 962 021,36	
Autres produits		
<b>Sous-total 2</b>		<b>4 962 021,36</b>
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers		
Reprise de provisions sur charges financières		
<b>Sous-total 3</b>		<b>0,00</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels		
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
<b>Sous-total 4</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>4 962 021,36</b>
<b>RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]</b>		<b>-251 651,09</b>

# Règles et méthodes comptables

## Généralités

Les conventions comptables généralement acceptées ont été appliquées dans le respect des principes de prudence.

D'autre part, l'exercice clos le 31 décembre 2015, à titre exceptionnel est d'une durée de 18 mois. Ceux-ci sont présentés conformément aux dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999 qui a modifié l'arrêté du 26 avril 1995. Les comptes, ainsi présentés, font apparaître :

- L'état de patrimoine établi en liste et présenté avec deux colonnes :
  - Colonne valeur bilantielle assimilable à un bilan,
  - Colonne valeur estimée représentative de la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 transférée dans le code monétaire et financier L 214-78 et à l'article 14 du décret n° 71-524 du 1<sup>er</sup> juillet 1971 abrogé puis recréé par le décret 94.483 du 10 juin 1994.
- Complété par un tableau d'analyse de la variation des capitaux propres identique à la partie des capitaux propres du bilan précédent.
- Le compte de résultat sous sa forme standard.
- L'annexe représentée par un tableau récapitulatif des placements immobiliers classés par catégorie de biens.

## Immobilisations incorporelles

Les frais de constitution et d'augmentation du capital (Etat du patrimoine, colonne "valeur bilantielle") sont amortis dans l'exercice au cours duquel ils sont engagés. Les amortissements sont prélevés sur la prime d'émission.

## Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles

Le patrimoine immobilier est inscrit dans l'état du patrimoine, colonne "valeur bilantielle" pour la valeur d'acquisition et ne fait pas l'objet d'amortissement.

La valeur nette comptable correspond aux investissements TTC exprimés au coût historique.

Les indemnités forfaitaires acquises par l'application des garanties locatives constituent un élément de réduction du coût d'acquisition des immeubles locatifs.

Les travaux ayant pour résultat de modifier la consistance, l'agencement de l'équipement initial d'un immeuble seront comptabilisés en immobilisation. Ces opérations correspondent, dans la plupart des cas, à des travaux de transformation, de restructuration ou d'amélioration.

Toutes les acquisitions sont comptabilisées terrains compris.

## Provisions pour créances locataires

Les provisions pour dépréciations des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non recouvrement. La provision est calculée sur la créance, en fonction de l'appréciation de ce risque.

Le dépôt de garantie est défalqué du montant de la créance douteuse et la créance est provisionnée à 100 % si l'antériorité de la créance est supérieure à 3 mois.

## Gestion locative

La Société de Gestion percevra pendant la phase d'exploitation des immeubles une commission de gestion de 12 % TTC du montant des produits locatifs encaissés et des produits financiers.

## Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux

Pendant la période d'amorçage de la SCPI, la Société de Gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 0,5 % par an hors taxes, calculée sur le montant des travaux effectués.

Après cette période d'amorçage, le montant maximum de cette commission sera plafonné à 3 % hors taxes, calculée sur le montant des travaux effectués sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale.

La Société de Gestion a décidé de renoncer à sa rémunération de gestion assise sur les travaux pour l'exercice 2015.

## Provisions pour gros travaux

Une provision pour gros travaux sera dotée annuellement en appliquant un taux de 3 % du montant des loyers à compter de la 5<sup>e</sup> année.

## Prime d'émission

Lors de la souscription du capital de la SCPI, le montant des primes d'émission est comptabilisé dans le compte "prime d'émission".

Sont prélevés sur la prime d'émission en compte distinct "prélèvement sur prime d'émission" le montant des frais de recherche de capitaux et les frais d'acquisitions.

## Informations sur la mise en œuvre de la réglementation en matière d'amiante décrets n°96-97 et 96-98 du 7 février 1996

La Société de Gestion s'est conformée aux obligations des décrets de 1996.

## Informations concernant les nouvelles dispositions de la loi LME

La loi n° 2008-776 du 04 août 2008, de Modernisation de l'économie entend, dans son titre II, relancer la concurrence des entreprises. Aussi, elle modifie les règles issues des articles L.441-6 du Code de Commerce et apporte notamment la modification suivante :

- "le délai connu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut désormais, en principe, dépasser 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture."

Il convient ici de préciser que Amundi immobilier, concernant la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER, règle les factures des fournisseurs dès leur réception (appels de fonds syndic, fluides...). Pour ce qui concerne les factures liées aux travaux de toute nature, celles-ci sont honorés dès l'obtention de l'accord technique après visite effective des locaux. Le délai de paiement peut alors s'étirer à 15 jours, voire très exceptionnellement à 30. La Société de Gestion respecte ainsi les nouvelles dispositions voulues par le législateur.

# Compléments d'informations

## Tableau de variation de l'actif immobilisé

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2015
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais de constitution				
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
<b>Sous-total 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains et constructions locatives		6 829 733,00		6 829 733,00
Conventions d'assistance aux travaux		177 700,80		177 700,80
Agencements et installations				
Immobilisations Travaux rénovation		10 601 619,10		10 601 619,10
Frais d'acquisition des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
<b>Sous-total 2</b>	<b>0,00</b>	<b>17 609 052,90</b>	<b>0,00</b>	<b>17 609 052,90</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Fonds de roulement sur charges syndics				
Remboursement des fonds de roulement				
<b>Sous-total 3</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>17 609 052,90</b>	<b>0,00</b>	<b>17 609 052,90</b>

## Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2015
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais de constitution				
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
<b>Sous-total 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Dépréciation des terrains et constructions locatives				
Travaux locatifs				
Agencements et installations				
Frais d'acquisition des immeubles				
Frais de notaire				
Droits d'enregistrements				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
<b>Sous-total 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Tableau de variation de provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2015
Créances douteuses				
Pertes et charges non récupérables				
Travaux de Grosses Réparations				
Provisions sur indemnités d'assurances				
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2015
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		993 190,00		993 190,00
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes d'exploitation				
Dettes aux associés		1 209,93		1 209,93
Dettes fiscales				
Autres dettes diverses		40 809,93		40 809,93
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>1 033 999,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1 033 999,93</b>

## État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2015
		Moins d'un an	Plus d'un an	
<b>Créances de l'actif immobilisé</b>				
Fonds de roulement sur charges				
Autres créances				
<b>Sous-total 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Créances de l'actif circulant</b>				
Avances et acomptes		383,22		383,22
Créances locataires				
Locataires créditeurs				
Créances fiscales				
Créances sur cession d'immobilisations				
Autres créances				
<b>Sous-total 2</b>	<b>0,00</b>	<b>383,22</b>	<b>0,00</b>	<b>383,22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>383,22</b>	<b>0,00</b>	<b>383,22</b>

# Compléments d'informations

## Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation de d'ouverture au 31/12/2014	Variations +	-	Situation de clôture au 31/12/2015
<b>Autres produits</b>				
Reprises de provisions pour risques et charges				
Reprises de provisions pour remise en état				
Reprises de provisions pour grosses réparations				
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres charges immobilières</b>				
Honoraires et commissions		550 405,82		550 405,82
Impôts fonciers non refacturables		220,08		220,08
Taxes sur les bureaux				
Taxes sur les ordures ménagères				
TVA non récupérable				
Publicités et insertions				
Frais d'acquisitions				
Droit d'enregistrement				
Honoraires de relocations				
Divers		3 889,08		3 889,08
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>554 514,98</b>	<b>0,00</b>	<b>554 514,98</b>
<b>Diverses charges d'exploitation</b>				
Rémunération de gestion				
Publicité et insertion				
Honoraires commissaires aux comptes		11 340,00		11 340,00
honoraires d'expertise sur immeubles				
Honoraires divers		92 171,38		92 171,38
Pertes sur créances irrécouvrables				
Divers		125 617,69		125 617,69
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>229 129,07</b>	<b>0,00</b>	<b>229 129,07</b>
<b>Autres charges</b>				
Commissions de souscription		4 428 650,00		4 428 650,00
Charges diverses de gestion courante				
Dotations aux provisions pour grosses réparations				
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>4 428 650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 428 650,00</b>

# Rapport du Conseil de Surveillance

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous rendre compte de la mission de votre Conseil de Surveillance au cours de l'exercice clos en 2015.

Au cours de cet exercice, le Conseil a assuré sa mission générale de vérification et de contrôle et a été tenu régulièrement informé de la gestion de votre SCPI grâce aux informations communiquées par la Société de Gestion dans le cadre des réunions du Conseil.

Le Conseil a régulièrement examiné les comptes trimestriels et l'évolution du budget de la SCPI et a également été consulté sur la décision de distribution de dividendes.

Par ailleurs, le Commissaire aux comptes a répondu à toutes les interrogations du Conseil.

## Résultat de l'exercice et distribution

Le résultat de la Société à la clôture du dernier exercice s'élève à - 251 651,09 € soit -13,07 € par part.

La Société de Gestion propose de l'affecter au report à nouveau qui serait ainsi porté à -251 651,09 € soit -13,07 € par part.

Pour l'exercice 2016, compte tenu du résultat prévisionnel et du report à nouveau existant, aucune distribution n'est prévue.

## Patrimoine

La SCPI a procédé à l'acquisition de :

- deux immeubles à Caen et à Lyon en 2014,
- un immeuble à Saint Denis en 2015.

Les travaux sont en cours et respectent les calendriers établis.

Pour 2016, la SCPI prévoit d'acquérir deux actifs au cours du premier semestre 2016.

## Les parts de la S.C.P.I.

Il n'y a pas eu de marché secondaire au cours de l'exercice 2015.

## Conclusion

Le Conseil prend acte des différentes valeurs de la SCPI soumises à votre approbation :

- la valeur nette comptable correspondant à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des immeubles et à la valeur nette des autres actifs et qui s'élève à 33 296 327,55 € soit 1 729,23 € par part ;
- la valeur de réalisation égale à la somme des valeurs vénale des immeubles et la valeur des autres actifs et qui s'élève à 32 541 991,65 € soit 1 690,05 € par part ;
- la valeur de reconstitution égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et qui s'élève à 36 398 452,62 € soit 1 890,34 € par part.

Lors de notre réunion préparatoire de la présente Assemblée, nous avons pu débattre sur les projets de rapport de la Société de Gestion et des résolutions.

Aussi, nous vous recommandons l'adoption de l'ensemble des résolutions qui sont soumises à votre approbation.

Le Président du Conseil de Surveillance



# Rapport du Commissaire aux comptes

## Exercice clos le 31 décembre 2015

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société AMUNDI DÉFI FONCIER, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion de votre société. Les valeurs vénables des immeubles, titres, parts et actions détenus, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la Société de Gestion, sur la base de l'évaluation des immeubles réalisée par la société VIF EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale du 8 juillet 2014. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier la présentation d'ensemble des comptes.

Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénable des immeubles, titres, parts et actions détenus, déterminée par la Société de Gestion, ont consisté à vérifier la cohérence de la valeur des immeubles avec le rapport de l'expert indépendant. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note "Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles" de l'annexe expose les principes comptables retenus pour comptabiliser en immobilisation les travaux de transformation, de restructuration ou d'amélioration.
- La note "Provision pour grosses réparations" de l'annexe expose la méthode de calcul de la provision pour grosses réparations.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus au regard des règles spécifiques édictées par le plan comptable des SCPI et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société de Gestion dans le rapport annuel et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 25 avril 2016

**Le commissaire aux comptes**  
**PricewaterhouseCoopers Audit**  
**Lionel Lepetit**

# Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux Associés

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée

### Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 612-7 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes, mentionnées à l'article L. 612-5 du code de commerce, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre gérant.

#### Avec la Société de Gestion Amundi Immobilier

Nous rappelons que la rémunération de la Société de Gestion telle que définie à l'article 17 des statuts et par les dispositions de l'assemblée générale prévoit :

- Une commission de gestion égale à 12 % toutes taxes comprises du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets. Aucune commission de ce type n'a été versée au cours de l'exercice 2015.
- Une commission de souscription de 11,50 % TTC du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse. Cette commission est destinée :
  - à hauteur de 10 % toutes taxes incluses, au financement des frais de collecte ;
  - à hauteur de 1,5 % toutes taxes incluses, au financement des frais de recherche d'investissement de capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

Au titre de l'exercice 2015 cette commission s'est élevée à 4 428 650 euros.

- Pendant la période d'amorçage de la SCPI, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 0,5 % par an hors taxes, calculée sur le montant des travaux effectués. Après cette période d'amorçage, le montant maximum de cette commission sera plafonné à 3 % hors taxes, calculée sur le montant des travaux effectués sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale. Aucune commission de ce type n'a été versée au cours de l'exercice 2015.
- Une commission sur les cessions de parts correspondant à :
  - une commission de 5 % hors taxes (6 % toutes taxes comprises) du montant de la transaction à la charge de l'acquéreur, réalisée par confrontation des ordres d'achat ou de vente.
  - une commission forfaitaire de 100 € hors taxes pour toute cession de parts sans intervention de la Société de Gestion (transmission de parts par voie de succession, donation, divorce,...).

Aucune commission de ce type n'a été versée au cours de l'exercice 2015.

## Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 25 avril 2016

**Le commissaire aux comptes**  
**PricewaterhouseCoopers Audit**  
**Lionel Lepetit**

# Texte des résolutions

## À titre ordinaire

### Première résolution

#### *Approbation des comptes annuels*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve les rapports de gestion établis par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

### Deuxième résolution

#### *Approbation des conventions réglementées*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions visées dans ces rapports.

### Troisième résolution

#### *Quitus à la Société de Gestion*

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

### Quatrième résolution

#### *Quitus au Conseil de surveillance*

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

### Cinquième résolution

#### *Affectation du résultat et fixation du dividende*

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat du dernier exercice clos s'élevant à -251 651,09 €, en totalité au compte de report à nouveau qui sera ainsi porté à -251 651,09 €, soit -13,07 € par part.

### Sixième résolution

#### *Approbation des valeurs de la SCPI*

L'Assemblée Générale prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 33 296 327,55 €, soit 1 729,23 € par part,
- valeur de réalisation : 32 541 991,65 €, soit 1 690,05 € par part,
- valeur de reconstitution : 36 398 452,62 €, soit 1 890,34 € par part,

### Septième résolution

#### *Rémunération du Conseil de Surveillance*

L'Assemblée Générale fixe à 0 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

### Huitième résolution

#### *Autorisation d'emprunt*

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts et à assumer des dettes, au nom et pour le compte de la SCPI, dans la limite d'un montant maximum de 3 000 000 €.

Cette autorisation est accordée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

### Neuvième résolution

La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que la SCPI a atteint une taille de gestion significative et a remonté aux associés présents en 2014 un déficit foncier correspondant à 19,4 % du montant de leur souscription. Un déficit global devrait être remonté aux associés d'environ 50 % de la souscription des clients à horizon 2016/2017. Un ajustement des déficits déclarés en 2017 au titres des travaux dépensés en 2016 sera réalisé afin d'équilibrer le niveau de déficits entre les clients ayant souscrits des parts en 2014 et ceux ayant souscrit des parts en 2015. L'ajustement des déficits qui interviendra cette année a pour but de protéger l'intérêt des porteurs et d'assurer leur égalité de traitement. Cet équilibrage ne pourrait plus être assuré en cas de prorogation de l'augmentation de capital.

Compte tenu de ce qui précède, la Société de Gestion considère qu'il est opportun de procéder à la clôture de l'augmentation de capital.

L'Assemblée Générale prend acte de la clôture de l'augmentation de capital.

### Dixième résolution

#### *Pouvoirs en vue des formalités*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus

# Annexe I

## Recommandations pratiques pour voter

### Recommandations pratiques pour participer à l'Assemblée Générale

Pour participer à l'Assemblée Générale, vous avez deux possibilités :

- Convocation à l'Assemblée Générale et vote par voie postale si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.
- Convocation à l'Assemblée Générale et vote par voie électronique si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.

#### I - Convocation et vote par voie postale

Pour participer à l'Assemblée, vous devez être inscrits dans le registre tenu par la Société de Gestion, 5 jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Nous vous remercions d'utiliser le formulaire de vote par correspondance joint à votre convocation pour exercer votre vote ou nous prévenir de votre présence à l'Assemblée.

Pour être pris en compte,  **votre formulaire de vote doit être retourné à l'aide de l'enveloppe T ci-jointe à votre convocation, et reçu au plus tard 2 jours ouvrés avant l'Assemblée Générale.**

#### Vous souhaitez assister à l'Assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "J'assiste personnellement à l'Assemblée", **SANS DATER NI SIGNER** le formulaire.

*Attention : Si vous cochez la case "J'assiste personnellement à l'Assemblée Générale" et que vous datez et signez le formulaire, il sera assimilé à l'option 3 présentée ci-dessous.*

Un nouveau bulletin de vote vous sera remis lors de la tenue de l'Assemblée.

Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

#### Vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "Je n'assiste pas à l'Assemblée". Vous avez ensuite le choix entre plusieurs options :

##### **1** Voter par correspondance

➡ Dans la rubrique **1**, cochez pour chaque encadré correspondant à une résolution la case correspondant à votre vote, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Si, pour une résolution, vous cochez la case "abstention" ou vous cochez 2 cases, votre vote sera considéré comme un vote défavorable.

Si, pour une résolution, vous ne cochez aucune case, votre vote sera considéré comme un vote défavorable sauf si vous choisissez de panacher votre vote (option 4 ci-dessous).

##### **2** Donner procuration à un associé ou membre du Conseil de Surveillance

➡ Dans la rubrique **2**, indiquez les NOM, PRÉNOM et domicile (facultatif) de l'associé à qui vous souhaitez donner procuration, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Le formulaire doit ensuite être :

- renvoyé à Amundi Immobilier au moyen de l'enveloppe T jointe à votre convocation,
- ou, remis à l'associé qui devra se présenter à l'Assemblée muni de votre formulaire.

Seul un associé de la SCPI peut recevoir une procuration.

L'associé ayant reçu procuration doit être présent à l'Assemblée pour que vos voix soient prises en compte avec son vote.

À défaut, même s'il vote par correspondance, votre procuration ne pourra pas être prise en compte.

Un associé ayant reçu procuration ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

##### **3** Donner pouvoir au Président de l'Assemblée (Amundi Immobilier) pour voter :

- OUI aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier),
- NON à toutes les autres résolutions.

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire, **sans rien remplir d'autre.**

Le Président de l'Assemblée ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

##### **4** Panacher votre vote :

- voter par correspondance sur certaines résolutions,
- et donner procuration pour les autres résolutions.

➡ Votez par correspondance sur certaines résolutions en cochant les cases correspondant à votre vote dans la rubrique **1**,

➡ Donnez pouvoir pour toutes les autres résolutions :

- soit à un associé, en indiquant son nom dans la rubrique **2**,
- soit à Amundi Immobilier, en cochant la case de rubrique **3**.

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Vous ne pouvez pas combiner l'option **2** avec l'option **3**.

Si vous ne panachez pas et que vous ne formulez aucun vote pour certaines résolutions, celles-ci seront considérées comme ayant reçu un vote défavorable.

# Annexe I

## Recommandations pratiques pour voter

### SI UNE RÉOLUTION PRÉVOIT L'ÉLECTION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Quel que soit votre mode de vote (option **1**, **2**, **3**, ou **4**), vous devez dans tous les cas :

- ➡ soit voter par correspondance en cochant vous-même le nom des candidats que vous souhaitez élire ;
  - ➡ soit donner pouvoir à un autre associé en désignant expressément les candidats que vous souhaitez renouveler (mandat impératif).
- Votre choix doit être fait par écrit, par une lettre séparée, pour que votre mandataire puisse en justifier lors du vote en assemblée. À défaut votre pouvoir ne sera pas pris en compte pour cette nomination.

### **II- Convocation et vote par voie électronique**

Vous avez donné votre accord écrit avant le 21/03/2016 afin de recevoir le dossier de convocation à l'Assemblée Générale et voter par voie électronique. Dans ce cas, vous êtes convoqués à l'Assemblée Générale par courriel 3 semaines avant la date de celle-ci.

#### **EN CAS DE CONVOCATION D'UN SECOND TOUR :**

Nous vous rappelons que l'Assemblée ne peut valablement délibérer sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent :

- au moins le quart du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère ordinaire,
- au moins la moitié du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée réunie sur première convocation, une nouvelle Assemblée devra être convoquée pour un second tour.

**Si vous avez déjà voté au 1<sup>er</sup> tour,** par correspondance ou lors de l'Assemblée :

Votre vote reste valable et sera pris en compte dans le décompte des voix du 2<sup>e</sup> tour.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

**Si vous n'avez pas voté au 1<sup>er</sup> tour, et ...**

**...vous souhaitez assister au 2<sup>e</sup> tour :**

Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

**...vous ne pouvez pas assister au 2<sup>e</sup> tour :**

Nous vous remercions de bien vouloir **utiliser le formulaire de vote joint à la 1<sup>ère</sup> convocation** à l'aide de l'enveloppe T également jointe à la 1<sup>ère</sup> convocation, et selon les modalités définies ci-avant.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

**AMUNDI DÉFI FONCIER – Société Civile de Placement Immobilier**

Visa 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

**Société de gestion**

Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033 en date du 26/06/2007, Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429837.

**Distributeur**

Crédit Agricole S.A. - Siège Social : 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex – SA au Capital de 7 917 980 871 € - 784 608 416 RCS Nanterre.

© Crédits photos : Christophe Audebert - Groupe Virgil – Conception graphique : art'6

Impression : J. Hiver S.A.S. - Paris - Imprimé sur papiers issus de forêts gérées durablement