

Amundi Delta Capital Santé

SCPI à capital variable

Ceci est une communication publicitaire, ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI et au DIC PRIIPS avant de prendre toute décision finale d'investissement. Il est destiné à des clients particuliers et non professionnels.

Image illustrative

Crédit photo : gettyimages

AVERTISSEMENT

pour une information complète sur les risques, référez-vous à la note d'information disponible sur amundi-immobilier.fr

Il s'agit d'un placement de parts de SCPI à long terme, il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans ;

- Cet investissement présente un risque de perte en capital ;
- La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :
 - des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et des conditions d'occupation des immeubles ;
 - du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'entreprise lors de la cession sur la durée de placement ;
 - de la durée du placement.
- La SCPI pourra avoir recours à l'endettement dans la limite de 40 % (sur la base de la valeur d'expertise des immeubles, diminuée des engagements pris et restants à payer, majorée de la trésorerie disponible).
- Le produit présente un risque de liquidité.
- Ce placement est considéré comme peu liquide. La société de gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni le remboursement.
- Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933. La définition de « US Person » vous est fournie dans les mentions légales du site www.amundi.fr.

Une solution d'épargne destinée à investir dans les infrastructures de santé, de bien-être et de dépendance

- La SCPI à capital variable Amundi Delta Capital Santé investit principalement en France et en zone euro (à titre secondaire dans le reste de l'Europe), dans les actifs immobiliers à usage professionnel suivants :

Actifs de santé traditionnels

Cliniques, hôpitaux, EHPAD, cabinets médicaux, hôtels hospitaliers, établissements spécialisés en soins de suite, pharmacies, laboratoires d'analyses... à hauteur de 40 % min. (de la valeur vénale du patrimoine immobilier).

Actifs de santé moins conventionnels

Locaux de stockage de médicaments, centres de recherche en santé, hébergement et centres de formation des soignants, centres de thalassothérapie, bureaux ou locaux d'activité dont l'objet social des locataires lors de l'acquisition a principalement trait au secteur la santé, du bien-être et de la dépendance...

Amundi Delta Capital Santé pourra également investir, à hauteur de 20 % max., dans l'immobilier d'entreprise non lié au secteur de la santé, du bien-être et de la dépendance (notamment les résidences gérées, les actifs hôteliers et les actifs liés à l'éducation).

Bénéficiez de la gestion d'Amundi Immobilier, spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers depuis plus de 40 ans, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

Cet investissement comporte un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis

Vous percevez potentiellement des revenus trimestriels (dividendes), dont le montant est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Ces revenus sont issus principalement des recettes locatives de la SCPI et des éventuelles plus-values de cession d'immeubles. Ils ne sont pas garantis.

PERFORMANCES AU 31/12/2023

Taux de distribution 2023⁽³⁾
4%

dont revenus non récurrents 0% et fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé 1,9%

Taux d'Occupation Financier (TOF)
85,13%^{(1) (3)}

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Dividende brut versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé. Dividende défini sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs) divisé par prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année n. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé et de son pays de résidence fiscale. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée

Chiffres clés⁽²⁾

Capitalisation
42,06 M€

Surface totale gérée
3 014 m²

Nombre d'immeubles
3

Répartition du patrimoine⁽¹⁾

Valeurs vénales par type de locaux
(en % - toutes zones géographiques confondues)

Actifs de santé traditionnel.....**100**

Valeurs vénales par zones géographiques
(en %)

Région Auvergne Rhône Alpes.....**75,5**
Région Occitanie.....**24,5**

Sources : (1) Amundi Immobilier au 30/06/2024

(2) Amundi Immobilier au 30/09/2024.

(3) Selon les nouvelles modalités de calcul des données financières des SCPI de l'ASPIM, applicables au 01/01/2022.

CARACTÉRISTIQUES

Date de lancement 2022

Indicateur de risque : Niveau 4



L'indicateur synthétique de risque (SRI) correspond au niveau de risque du fonds ; il figure dans le DIC PRIIPS et peut évoluer dans le temps. Il est déterminé sur une échelle de 1 à 7 (1 correspondant au risque le plus faible et 7 le plus élevé). Le niveau de risque le plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Éligibilité Assurance vie ou détention en direct (nominatif)

Minimum de souscription 1 part soit 250 € commission de souscription incluse.

Frais de souscription 8% TTI* pour 2023.
8% Toutes Taxes Incluses maximum dont 4% rétrocédés au distributeur en détention direct, en Assurance vie, selon le contrat
* TTI : Toutes Taxes Incluses.

Prix de retrait 230 €

Commission de gestion annuelle : 8% TTI pour 2023. Taux maximum de 10% TTI des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.

Délai de jouissance : À compter du premier jour du sixième mois suivant la date de souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés prorata temporis, à la fin du trimestre suivant la date d'entrée en jouissance des parts.

Frais de cession de parts

Marché primaire : commission de retrait de 1% maximum TTI du prix de retrait. 0% en 2023.

Marché secondaire : 5% TTI du montant de la transaction + droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Cession à titre gratuit : 100€ TTI par opération par voie de succession, donation ou divorce et 50€ TTI par voie de cession de gré à gré : droits d'enregistrement.

Avertissement sur les frais

L'attention des porteurs est attirée sur l'existence de frais de souscription, de commission de gestion et de cessions de parts qui peuvent impacter le rendement de l'investissement.

Il s'agit d'une présentation simplifiée des frais de la SCPI, pour plus de détails se reporter à la Note d'Information.

Modalités de sortie

La sortie de la SCPI peut donc être longue et se réaliser à un prix inférieur à la valeur des parts, l'écart entre l'offre et la demande pouvant conduire à une décote. Le Produit ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité.

■ Les ordres de retrait et de souscriptions sont arrêtés et enregistrés à chaque période de compensation mensuelle.

■ Les demandes de retrait sont compensées par des souscriptions.

- Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, correspondant à des souscriptions réalisées au cours de la période de compensation en cours

- Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions, sont mises en attente avec un horodatage de chaque demande de retrait en attente

■ La vente des parts de gré à gré sans intervention de la Société de Gestion est possible



EXEMPLES D'ACTIFS DETENUS PAR LA SCPI AU 30/09/2024

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

- Eau de Verveine, France** : 13 cours Gambetta à Montpellier. Immeuble de santé moins conventionnel, 680 m².
- Maison médiévale et crèche "Les Massues"** : rue Edmond Locard à Lyon. Immeuble mixte, 2 331 m².
- Immeuble de bureaux à Oullins** : Métropole Lyonnaise. Bureaux, 593 m².

Stratégie de gestion articulée autour de forts engagements en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG)

La SCPI Amundi Delta Capital Santé s'engage dans une démarche ESG à travers plusieurs objectifs :

- E** Réduire les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille.
- S** Favoriser l'amélioration du confort et du bien-être des utilisateurs.
- G** Établir un dialogue avec les principales parties prenantes (Property Manager - gestionnaire locatif et technique, Facility Management - gestion du fonctionnement des immeubles et Promoteurs Immobiliers) pour une adhésion collective aux ambitions ESG de la SCPI.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le rapport annuel d'Amundi Delta Capital Santé, qui intègre une partie dédiée à l'ESG, le code de transparence du fonds ainsi que la charte d'investissement responsable d'Amundi Immobilier, disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier.



LA PRISE EN COMPTE DE CRITÈRES EXTRA-FINANCIERS DANS SON PROCESSUS D'INVESTISSEMENT

La SCPI promeut des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) entré en vigueur le 10 mars 2021. La décision d'investir dans la SCPI doit prendre en compte l'ensemble des caractéristiques et objectifs de la SCPI tel que décrit dans la note d'information, disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier.

Rendez-vous sur la carte interactive



de Amundi Delta Capital santé pour suivre les investissements réalisés par la SCPI :

<http://carte-actifs-reels.amundi.com>



POUR EN SAVOIR PLUS :

Retrouvez la Note d'Information, le rapport annuel, les bulletins semestriels et le code de transparence du fonds sur : <https://www.amundi-immobilier.com/>

Amundi Delta Capital Santé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital social initial de 761 700 € et au capital maximum statutaire de 150 000 000 € dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Cette SCPI est identifiée sous le numéro unique 914 946 611 RCS Paris et a reçu le visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 05/07/2022 sous le numéro 22-09. Amundi Delta Capital Santé est autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs français depuis le 05/07/2022. Préalablement à la remise du kit de souscription de la SCPI, le DIC PRIIPS devra être remis à l'investisseur conformément à la réglementation en vigueur. La note d'information est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la Société de gestion. La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-24 et suivants L 214-86 et suivants, L 231-8 et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Édité par Amundi Immobilier, société de gestion de la SCPI, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 €. Siège social : 91-93 bd Pasteur 75730 Paris - France - RCS Paris 315 429 837. SA DELTAGER, Société de gestion au capital social de 240 000 €, immatriculée au RCS de Montpellier n°378 684 914 et agréée par l'AMF le 23 juin 2014 sous le N°GP-14 000017. Siège Social : 1231, avenue du Mondial 98 CS 79506 34961 MONTPELLIER Cedex 02. Conception graphique : Atelier Art'6 - 12/2024.

