

SCPI Amundi Delta Capital Santé

Durée d'investissement recommandée de 10 ans - Comporte un risque de perte en capital. Le présent document est un document publicitaire. Avant toute décision relative à un investissement, l'investisseur est invité à consulter la note d'information afférente. L'investisseur peut exercer son droit de réclamation¹ à l'adresse associe-amundi-immobilier@amundi.com

Chiffres clés⁽³⁾



Capitalisation nette
19,15 Md €⁴



Nombre d'immeubles
2



Taux d'occupation Financier (TOF)
100 %⁵



Surface totale gérée
3 014 m²



Résultat net par part
11,03 €³

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Constituer un patrimoine immobilier, principalement en France et en zone euro (à titre secondaire dans le reste de l'Europe), en lien avec le secteur de la santé, du bien-être et de la dépendance, tout en intégrant des critères ESG².

UN UNIVERS D'INVESTISSEMENT ÉLARGI

La SCPI à capital variable Amundi Delta Capital Santé investira 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...

Par ailleurs, 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).

Les actifs immobiliers seront loués non-meublés par la SCPI aux exploitants, qui sous-loueront eux-mêmes ensuite les immeubles aux occupants ou aux utilisateurs finaux. Amundi Immobilier a délégué à Deltager SA les décisions d'investissement, de désinvestissement et de gestion de certains actifs immobiliers⁶.

Comment mesurer les performances ESG des immeubles ?

Amundi Immobilier a développé un outil de cartographie attribuant à chaque immeuble un score ESG. Cette notation reflète une connaissance approfondie de la performance environnementale, climatique, sociale et de gouvernance de l'ensemble du portefeuille de la SCPI. Cette évaluation, effectuée lors de l'acquisition des actifs immobiliers, est renouvelée à minima tous les 3 ans ou à chaque évolution notable d'un actif. La note ESG minimale, dite note seuil, retenue est de 53/100, au regard de la réglementation et des benchmarks sectoriels.



Quelle est l'approche retenue par Amundi Immobilier et de son délégataire ?

L'approche retenue est dite "Best-in-progress", impliquant un engagement d'amélioration significative de la note ESG des biens immobiliers à échéance de 3 ans qui sont sous la note seuil⁷ (atteindre la note ESG seuil déterminée pour le fonds ou augmenter de 20 points leur score ESG) et un engagement de maintien de la note ESG des actifs immobiliers notés au-dessus de 53/100.

1. En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de l'envoi de la demande par l'investisseur et dans la mesure où vous êtes une personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, vous pouvez vous adresser au Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ou en vous rendant sur www.amf-france.org. 2. Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance. 3. Source : Amundi Immobilier au 31/12/2022. 4. Source IEIF Décembre 2022. 5. Selon les nouvelles modalités de calcul des données financières des SCPI de l'ASPIM, applicables au 01/01/2022. 6. La poche des actifs immobiliers dont la gestion est déléguée couvre les actifs immobiliers répondant à des conditions cumulatives. Se référer à l'article 1.2.3. « Délégation de gestion » de la note d'information pour plus de détail sur cette poche déléguée. 7. Se référer à l'article 1.2.2. « Politique d'investissement » de la note d'information du fonds.

AVERTISSEMENT

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

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). Ce ratio prend également en compte les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA).

- Cet investissement présente différents risques à prendre en compte : risque de perte en capital, risque de liquidité (qui correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ou obtenir le retrait de ses parts), risque lié aux marchés immobiliers qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse, risque lié à la valorisation des parts, risque lié à la valorisation des actifs, risque lié aux provisions d'ajustement, risque de durabilité.**

CARACTÉRISTIQUES

Date de lancement	Octobre 2022
Forme juridique	Société Civile de Placement en Immobilier à capital variable
Éligibilité	Compte Épargne Immobilier Assurance vie
Durée de placement minimum recommandée	10 ans

Indicateur de risque : Niveau 4



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.

Minimum de souscription 1 part soit 250€⁸ la part en Compte Épargne Immobilier et variable selon le contrat d'Assurance vie

Frais de souscription 8 % Toutes Taxes Incluses maximum dont 4 % rétrocédés au distributeur en Compte Épargne Immobilier En Assurance vie, selon le contrat

Commission de gestion annuelle 10 % maximum TTI du montant des produits locatifs HT

Modalités de sortie Se référer à la Note d'information

Frais de cession des parts

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

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

Cession à titre gratuit : en cas de décès ou de cession de gré à gré : droits d'enregistrement + frais de dossier.

* TTI : Toutes Taxes Incluses.

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

ACTIFS EN PORTEFEUILLE



Eau de Verveine : passerelle entre santé et bien-être

Dans un quartier en pleine transformation, des professionnels de médecines conventionnelles et d'approches alternatives mobilisent leurs compétences au service de la santé au sens large, pour une vision multidisciplinaire autour du patient et de son bien-être.

- France : 13 cours Gambetta, 34000 Montpellier
- Type d'actif : immeuble de santé moins conventionnel
- Surface : 680 m²



Maison médicale et crèche « Les Massues »

Immeuble livré en 2019, situé à Lyon, propose une offre de services de soins mixte au sein du Pôle Santé de l'Hôpital des Massues. Cet actif dispose de bureaux de consultations pour les médecins, d'un laboratoire de prélèvements d'analyse, mais aussi des bureaux administratifs de la Croix Rouge Française qui est l'exploitant du centre et une crèche de 40 berceaux dédiée aux employés de l'Hôpital.

- France : 86-88 rue Edmond Locard, 69005 Lyon
- Type d'actif : mixte, entre immeuble de santé traditionnel et moins conventionnel
- Surface : 2 331 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 Management⁹ - 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

Amundi Delta Capital Santé promeut des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation)⁹ entré en vigueur le 10 mars 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la note d'information d'un fonds, disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier.



8. Prix à la main de la société de gestion, susceptible d'évoluer dans un tunnel réglementaire de +10 %/-10 % de la valeur de reconstitution, cette valeur étant étroitement liée à l'évolution de la valeur des actifs de la SCPI.

9. Réglementation sur la diffusion d'informations relatives à l'investissement durable et les risques associés.

DISCLAIMER

Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation en vue de la souscription à ces produits : l'investisseur étant seul juge de l'opportunité des opérations qu'il pourra être amené à conclure. Le présent document est un document publicitaire. Avant toute décision relative à un investissement, l'investisseur est invité à consulter la note d'information afférente.

L'investisseur peut exercer son droit de réclamation à l'adresse suivante : serviceclients-amundiimmo@amundi.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. 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.

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 euros. Siège social : 91-93 bd Pasteur 75015 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.

Crédits photos : AIA-Architectes. Conception graphique : Atelier Art'6 -07/2023.