

## Distribution des acomptes de liquidation

Acomptes de liquidation	
<b>Acomptes de liquidation cumulés</b>	1 281,00 €
1 <sup>er</sup> acompte versé le 13/06/2019	695,00 €
2 <sup>e</sup> acompte versé le 31/01/2020	586,00 €

## Chiffres clés

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Nombre de logements	24	8	0
Nombre de commerces	5	2	0
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	1 744	532	0
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	62,54 % <sup>(4)</sup>	41,44 % <sup>(4)</sup>	30,57 % <sup>(4)</sup>
Capital social (en €) <sup>(3)</sup>	3 728 920	3 728 920	3 728 920
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(2)</sup>	1 844,67	1 977,27	n.c.
Valeur IFI par part (en €)	793,79 <sup>(5)</sup>	199,54 <sup>(5)</sup>	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	39,00	0,00	0,00
Acomptes de liquidation cumulés (en €) <sup>(2)</sup>		695,00	1 281,00
Nombre de parts	2 020	2 020	2 020
Nombre d'associés	207	207	210

(1) Voir glossaire.

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

(3) Capital social suite à la réduction de capital de 10 330 280 € en 2010.

(4) Taux annuel.

(5) Valeur IFI égale au ratio immobilier x valeur de réalisation au 31/12.

n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La crise sanitaire a impacté la croissance du PIB mondial qui a été négative en 2020. Toutes les économies ont été mises à l'épreuve et le marché du travail est resté affaibli. Cette situation inédite vécue en 2020 a impacté directement les marchés immobiliers.

En France, les ventes de logements neufs reculent significativement. Les ventes de logements anciens ont fait preuve d'une résilience certaine malgré les impacts de la situation sanitaire : après une année 2019 record (1,07 million d'unités vendues), elles atteignent 1,02 million de ventes sur 12 mois glissants à fin novembre 2020. Si certains effets des recommandations de 2019 du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) visant à resserrer les conditions d'octroi de crédit ont été observés, la pandémie a affecté l'activité du marché. Les ventes dans l'ancien ont par exemple connu quelques à-coups, avec un ralentissement fort notamment au cours du 1<sup>er</sup> confinement.

Au 3<sup>e</sup> trimestre 2020, le prix standardisé\* des appartements anciens a crû sur 1 an de 6,5 % en France métropolitaine. La croissance des prix est de 6,8 % à Paris, 6,1 % en Ile-de-France hors Paris, et 6,5 % en régions (avec des différences selon les villes). Ces hausses de prix sont liées principalement à la dynamique de début d'année, la croissance des prix ayant diminué par la suite en France métropolitaine.

La croissance des loyers du secteur libre (y compris loi 1948) atteint 0,7 % sur 1 an en France métropolitaine comme au 2<sup>e</sup> trimestre, soit plus que l'inflation (0,3 % sur 1 an sur cette même période).

En 2021, le scénario économique central attendu en Europe est celui d'une reprise économique mondiale mais instable en raison de flambées épidémiques et de mesures de confinement.

Concernant le marché résidentiel, des freins à la reprise existent comme la situation dégradée du marché de l'emploi ou une confiance des ménages inférieure à la moyenne historique. Parallèlement, le marché du logement bénéficie de facteurs favorables à la demande comme le souhait d'être propriétaire, la croissance démographique, la reconnaissance de l'immobilier comme "valeur refuge", sans oublier des taux de crédits qui devraient rester attractifs en 2021. Les prix de l'ancien pourraient être plutôt stables en moyenne en 2021, sous l'effet en particulier des facteurs soutenant la demande et qui rend peu probable un recul très marqué.

S'agissant de SG Pierre Patrimoine, votre SCPI a signé le 30 décembre 2020, la vente de son immeuble de Carpentras, dernier immeuble en portefeuille de la SCPI.

A l'issue de cette opération et sur la base de l'arrêté des comptes au 31/12/2020 de la SCPI, la Société de Gestion pourra opérer le versement d'un acompte de liquidation au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Toute l'équipe de gestion d'Amundi Immobilier vous remercie de votre confiance et vous souhaite une belle et heureuse année 2021.

Cordialement,

**Rivca Feldman**  
Gérante de la SCPI

\* Prix standardisé : pour une période donnée, prix qui a été recalculé afin de lisser les effets des spécificités de chaque bien transacté (présence d'un ascenseur, étage,...).

Sources : Amundi Immobilier, Recherche Amundi, Crédit Agricole, CGEDD d'après DGFIP (MEDOC), INSEE, ADSN-BIEN-Notaires du Grand Paris, Notaires de France - Perval, bases notariales (décembre 2020 - janvier 2021).

## Avancement de la liquidation

Adresse	Patrimoine d'origine (en nombre)		Date de cession
	Logements	Commerces	
15 Place de l'Archevêché - 81000 ALBI	8	-	31/12/2018
21/23 Rue des Balances - 34500 BÉZIERS	19	-	31/12/2018
56 Boulevard Carnot - 47000 AGEN	5	-	16/05/2019
7/11 Rue Emile Sentini - 47000 AGEN	11	3	31/07/2019
10 Rue Raspail - 84200 CARPENTRAS	8	2	30/12/2020
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>	<b>5</b>	

## Mise en liquidation amiable de la SCPI SG Pierre Patrimoine

Suite à la décision de mise en liquidation de la SCPI décidée en AG au 28 juin 2017, la Société de Gestion a procédé aux opérations de liquidation dans les conditions prévues aux statuts et en se conformant aux dispositions légales. La SCPI se trouve en fin de phase de cession, et entre en phase de fin de liquidation durant laquelle :

- Les associés seront convoqués en Assemblée pour statuer sur les comptes définitifs de la SCPI et constater la liquidation en cas d'absence de contentieux.
- Au terme de toutes les opérations de liquidation, un solde de liquidation sera calculé et versé.

## Marché des parts

Les transactions du marché secondaire sont suspendues depuis la mise en liquidation et aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2020.

## A savoir ce semestre

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI SG PIERRE PATRIMOINE se tiendra le **mardi 15 juin 2021 à 9 h 30**.

En raison des incertitudes de la crise sanitaire, les modalités de tenue de l'Assemblée Générale seront précisées ultérieurement dans les convocations des Assemblées Générales et sur le site Amundi Immobilier.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2019, pour un mandat de trois exercices. Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2021.

### Optez pour la voie électronique aux Assemblées Générales de vos SCPI

Pour bénéficier de ce service : connectez-vous à votre Espace privé sur le site Amundi-Immobilier.com pour enregistrer votre accord ; vous pourrez voter en ligne et retrouver toutes les informations utiles sur les Assemblées Générales des SCPI.

Si vous bénéficiez déjà du vote en ligne, vous n'avez rien à faire. Vous recevrez, comme tous les ans, votre convocation.

### Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2020 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2021

Elles seront disponibles sur votre Espace privé fin 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2<sup>e</sup> quinzaine d'avril.

## Glossaire

**Taux d'occupation financier** : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

**Valeur de réalisation** : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

## Plus d'informations

### Rendez vous sur le site amundi-immobilier.com

#### Connectez-vous sur votre espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- **Optez pour ne plus recevoir les informations en mode papier.**

Pour y accéder c'est simple : cliquez sur le bouton "  CONNEXION Espace privé" et saisissez votre référence client Amundi Immobilier.

### Contactez Amundi Immobilier

 [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

 0820 04 10 30 - lundi-vendredi (8h30/17h30)  
(0,12 €/mn + coût d'un appel)

 Amundi Immobilier - Gestion des associés  
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex

**SG Pierre Patrimoine** : Visa AMF n° 07-17 du 25 mai 2007.

**Amundi Immobilier** : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)  
Société Anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033.

Conception graphique : art'6 - Crédit photos : C. Audebert, Amundi Immobilier - Impression : Imp. J. Hiver - Paris

## Fiscalité

### Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (associés assujettis à l'impôt sur le revenu)

**Revenus** : les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués des revenus fonciers provenant de la location des immeubles, et des revenus financiers générés par le placement de la trésorerie disponible.

#### Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

#### Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : valeur IFI

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est appliqué depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur le patrimoine immobilier. Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers directs ou indirects. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de réalisation de la part au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n. Chaque année, la Société de Gestion définit le ratio immobilier à appliquer à la valeur de réalisation. Pour les SCPI à capital fixe, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de réalisation ou valeur du marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

#### PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU.

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

**Prélèvement à la source (PAS) de l'impôt sur le revenu** : il a pour objectif de supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt sur ces revenus.

- **Pour les revenus fonciers**, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire des contribuables.
- **Pour les réductions d'impôt** (investissement locatif de type Scellier ou Pinel) acquis au titre de 2020, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2021 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2021.

Les revenus financiers (dividendes) et les plus-values immobilières réalisées par les SCPI ne sont pas concernés par le PAS.



#### Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site "Aide en ligne" pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.

#### Retrouvez toutes les informations sur vos SCPI dans la Rubrique "Nos produits"