

Amundi Sélection Logement

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Pinel

Bulletin d'information du 2^e semestre 2022


 Période analysée : 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022
 Valable du : 1^{er} janvier 2023 au 30 juin 2023

Chiffres clés au 31/12/2022


116 logements

**Surface du patrimoine
6 013 m²**

**Taux d'Occupation
Financier annuel
98,03 %**

**Distribution ⁽¹⁾ par part
du semestre
4,50 € T3 / 6,50 € T4**

**Capital Social
35 621 600 €**

**Valeur de réalisation
par part**
*en cours d'établissement, disponible
après approbation en Assemblée
Générale en juin 2023*

Valeur IFI par part ⁽²⁾
*en cours d'établissement,
cf. à savoir ce semestre page 2*

**Nombre de parts
44 527**

**Nombre d'associés
965**

Edito

Chers Associés,

L'activité locative de votre SCPI a enregistré, au 2^e semestre, 5 relocations et 6 libérations. Le stock de logements vacants s'élève à 3 au 31 décembre 2022 contre 2 au 30 juin 2022, sur les 116 logements qui composent son patrimoine.

Le taux d'occupation financier du 2^e semestre enregistre un taux de 98,01 %, dans la continuité du 1^{er} semestre à 98,06 %.

En concertation avec le Conseil de Surveillance, votre Société de Gestion a distribué 11 € par part au 2^e semestre, dont 4,50 € au 3^e trimestre et 6,50 € au 4^e trimestre, soit un dividende annuel de 20 € par part. L'objectif de distribution en 2023 est de 19 € par part.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une bonne année 2023.

Cordialement,

**Jovan Avramovic,
Gérant de la SCPI**

Etat locatif du patrimoine

| Adresse | Nombre | | Surface (m ²) | Prix d'acquisition AEM* (€) | Date d'acquisition | Date de livraison | Situation locative au 31/12/2022 |
|---|------------|------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|
| | Logements | Parkings | | | | | |
| 78-80 Rue de la Tombe Issoire 75014 Paris | 32 | 12 | 1 251 | 12 178 218 ** | 06/01/2017 | 15/03/2019 | 100 % loué |
| 257 Avenue du Général Leclerc 94700 Maisons-Alfort | 15 | 23 | 904 | 4 976 475 | 07/06/2017 | 04/07/2019 | 100 % loué |
| 18 Rue Gabriel Peri 93360 Neuilly Plaisance | 16 | 18 | 770 | 3 778 524 | 26/07/2017 | 26/03/2019 | 3 logements vacants |
| 63/65 Avenue Faidherbe 67 Avenue Lepère 93100 Montreuil | 14 | 8 | 713 | 4 177 513 | 06/12/2017 | 11/04/2019 | 100 % loué |
| 36 Rue René Hamon 94800 Villejuif | 9 | 11 | 613 | 3 297 913 | 25/07/2018 | 21/11/2019 | 100 % loué |
| 2 Rue Felix Faure 159 Rue Henri Barbusse 92700 Colombes | 7 | 7 | 429 | 2 787 107 | 01/08/2018 | 29/10/2020 | 100 % loué |
| 25 Rue Mozart 92110 Clichy la Garenne | 23 | 22 | 1 332 | 8 012 664 | 25/01/2019 | 11/01/2021 | 100 % loué |
| Total | 116 | 101 | 6 013 | 39 208 414 | | | 3 logements vacants |

* Acte en main - ** Pinel Rénovation - Prix travaux inclus. Le total des souscriptions 2016 est investi depuis le 6 décembre 2017.

Distribution des revenus (par part)

 Dividende annuel 2022
 20,00 €

- Acompte T1 2022 : 4,50 € versé le 20/04/2022
- Acompte T2 2022 : 4,50 € versé le 20/07/2022
- Acompte T3 2022 : 4,50 € versé le 20/10/2022
- Acompte T4 2022 : 6,50 € versé le 20/01/2023

(1) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
 (2) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2023.

Marché des parts

Marché secondaire

| Date de confrontation du semestre | 21/07 | 18/08 | 15/09 | 20/10 | 17/11 | 15/12 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nombre de parts échangées | | | | | | 10 |
| Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en € | | | | | | 760 |
| Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en € | | | | | | 836 |
| Nombre de parts en attente de cession | 80 | 80 | 80 | 95 | 95 | 85 |

- 85 parts sont en attente de cession au 31 décembre 2022, soit 0,19 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée au cours du 2^e semestre 2022.

Modalités de cession : l'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :
- soit en les vendant de gré à gré à un tiers sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés,
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont

exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

Les parts souscrites portent jouissance au dernier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre de transfert de part, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

Engagement de détention des parts

1. Sur la durée de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Pinel, les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de neuf ans à compter de la première mise en location du dernier des logements restant à louer par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition, intervenue le 25/03/2021, soit une conservation jusqu'au 25 septembre 2030.

Compte tenu des objectifs fiscaux et patrimoniaux à long terme de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasiment inexistant pendant la durée de vie de la société.

Ainsi le souscripteur ne peut espérer récupérer le produit de son investissement qu'à partir de la dissolution de la société, soit dans un délai estimé à un minimum de 15 ans (à compter de la date de souscription) compte tenu de l'obligation de louer les appartements pendant une durée minimum de 9 ans (à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements restant à louer) et de la période inhérente à la mise en vente de l'ensemble du patrimoine (la Société de Gestion après accord de l'Assemblée Générale pourra commencer la liquidation de la SCPI en effectuant la vente immeuble par immeuble).

2. Sur les conditions locatives du patrimoine

Le porteur de parts de la SCPI Amundi Sélection Logement s'engage à ce qu'aucun membre de son foyer fiscal ne soit locataire d'un des biens composant le patrimoine de la SCPI, sous peine de perdre l'avantage fiscal dont il a bénéficié.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale :

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI SELECTION LOGEMENT se tiendra le **vendredi 16 juin 2023 à 17h00**, dont l'adresse sera précisée dans la convocation.

Vous pouvez voter soit par voie électronique, soit par correspondance, soit en étant présent à l'Assemblée ou par procuration à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Olivier LAVIROTTE a été nommé par l'Assemblée Générale du 10 juillet 2020 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et nous avons trois postes vacants.

Quatre postes sont à pourvoir. Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Information à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

Conditions d'éligibilité :

- Nombre minimum de parts : 10
- Age maximum : 77 ans au jour de leur nomination ou de leur renouvellement.
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère) : 5

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier - Rubrique "Documents" de votre SCPI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le 17 mars 2023.

| Par voie électronique | Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception |
|-----------------------------|---|
| vie-sociale-scpi@amundi.com | Amundi Immobilier Secrétariat Général - Vie sociale SCPI Bureau 91A - 05.J95 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 - 75 730 Paris Cedex 15 |

Très important :

- en cas de difficulté pour télécharger la lettre de candidature ou toute question relative aux mentions à renseigner,
- si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature dans un délai de 15 jours suivant votre envoi.

Prendre contact avec nos Services :

Tél. : 0820 04 10 30 / Mail : contact-immobilier@amundi.com

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2022 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2023

Disponibles sur votre Espace privé fin 1^{ère} quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2^e quinzaine d'avril.

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 issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composé de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières (PVI) : dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé.

La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1^{er} janvier de l'année n. Pour les SCPI à capital fixe, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de réalisation ou valeur du marché secondaire au 31/12 de l'année n-1.



Plus d'informations



Votre site : amundi-immobilier.com

Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter



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

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT : Visa AMF SCPI N°17-26 du 25/07/2017.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée 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 photo : MyPhotoAgency.