

## Distribution des acomptes de liquidation

Acomptes de liquidation	
<b>Acomptes de liquidation cumulés</b>	<b>1 495,00 €</b>
1 <sup>er</sup> acompte versé le 13/06/2019	695,00 €
2 <sup>e</sup> acompte versé le 31/01/2020	586,00 €
3 <sup>e</sup> acompte versé le 20/04/2021	214,00 €

## Chiffres clés <sup>(1)</sup>

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Nombre de logements	24	8	0	0
Nombre de commerces	5	2	0	0
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	1 744	532	0	0
Taux d'occupation financier	62,54 % <sup>(2)</sup>	41,44 % <sup>(2)</sup>	30,57 % <sup>(2)</sup>	n.a
Capital social (en €) <sup>(3)</sup>	3 728 920	3 728 920	3 728 920	3 728 920
Valeur de réalisation par part (en €)	1 844,67	1 977,27	528,23	n.c
Valeur IFL par part (en €) <sup>(4)</sup>	793,79	199,54	n.a	n.a
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(5)</sup>	39,00	0,00	0,00	0,00
Acomptes de liquidation cumulés (en €) <sup>(5)</sup>		695,00	1 281,00	1 495,00
Nombre de parts	2 020	2 020	2 020	2 020
Nombre d'associés	207	207	210	210

(1) Voir glossaire.

(2) Taux annuel.

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

(4) Valeur IFL égale au ratio immobilier x valeur de réalisation au 31/12.

(5) Montant cumulé.

n.a : non applicable, la SCPI ne dispose plus d'actifs immobiliers, le dernier immeuble ayant été vendu le 30/12/2020.

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

Chers Associés,

Depuis les dernières cessions intervenues en 2020 et le dernier acompte versé au 1<sup>er</sup> semestre, l'activité de la SCPI se résume au suivi du contentieux impliquant la SCPI, l'AFUL Malraux Mérimée la CIR et la SCI Saint Emilion JNL.

Comme indiqué dans le dernier rapport annuel de la SCPI, l'AFUL Malraux Mérimée et la SCI Saint Emilion JNL sont en contentieux depuis plusieurs années. Après un 1<sup>er</sup> jugement rendu en novembre 2017, les deux parties ont fait appel du jugement devant la Cour d'appel de Paris, au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2018.

Lors de l'audience de procédure de septembre 2020, la SCI Saint Emilion JNL a indiqué avoir été placée en redressement judiciaire en février 2020, c'est donc son mandataire judiciaire qui a poursuivi la procédure devant la Cour d'Appel. La SCI Saint Emilion JNL a ensuite été placée en liquidation judiciaire le 2 décembre 2021.

Si besoin un rappel de l'historique de ce contentieux figure en page 22 du dernier rapport annuel. Le 20 janvier 2022, les parties à la procédure se sont désistées, ce qui a mis fin aux demandes formulées à l'encontre de la SCPI. Cette procédure est donc terminée.

L'Assemblée Générale de la SCPI SG PIERRE PATRIMOINE se tiendra le vendredi 17 juin 2022 à 9h 30.

Cordialement,

**Emmanuel Rodriguez**  
Gérant de la SCPI

## Plan de cession des immeubles

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>	

## A savoir ce semestre

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI SG PIERRE PATRIMOINE se tiendra le **vendredi 17 juin 2022 à 9h30**.

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.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

De 7 à 9 postes sont donc 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.

### Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

Conditions d'éligibilité :

- Nombre minimum de parts : 5
- Age maximum : Néant
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI : 5 (dans les Sociétés Civiles de Placement Immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine et gérées par Amundi)

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 **22 mars 2022**.

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

### 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.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos Services :

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

## 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 2021.

## 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 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 photos : C. Audebert, Amundi Immobilier - Impression : Imp. J. Hiver - Paris

## 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.

## 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 17 janvier 2022 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2022.

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"