

# Amundi Sélection Logement

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Pinel

## Bulletin d'information du 1<sup>er</sup> semestre 2022


 Période analysée : 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022  
 Valable du : 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 31 décembre 2022

### Chiffres clés au 30/06/2022


**116** logements

 Surface du patrimoine  
**6 013 m<sup>2</sup>**

 Taux d'Occupation  
Financier  
**98,06 %**

 Distribution\* par part  
du semestre  
**4,50 € T1 / 4,50 € T2**

 Capital Social  
**35 621 600 €**

 Valeur de réalisation  
par part <sup>(1)</sup>  
**988,87 €**

 Valeur IFI par part <sup>(2)</sup>  
**951,61 €**

 Nombre de parts  
**44 527**

 Nombre d'associés  
**964**

### Edito

Chers Associés,

Concernant l'activité locative du semestre, Amundi Sélection Logement, avec 9 relocations et 10 libérations, compte au 30/06/2022 uniquement deux logements vacants sur les 116 qui composent son patrimoine, un sur l'immeuble de Neuilly Plaisance et un sur l'immeuble de Paris 14<sup>e</sup> reloué depuis le 5 juillet 2022.

Le taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> semestre 2022 est de 98,06 % en progression de près de 5 points par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021 (93,23 %) et de 2,5 points par rapport à l'année 2021 (95,64 %). Cette hausse s'explique par la livraison du dernier actif, l'immeuble de Clichy La Garenne en pleine exploitation depuis le 2<sup>e</sup> trimestre 2021.

La Société de Gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance, vise une distribution annuelle de 19,00 € par part. Après un dividende de 4,50 € par part versé au premier trimestre, la distribution du deuxième trimestre est de 4,50 € par part. La distribution des prochains trimestres sera ajustée en fonction des résultats effectifs de votre SCPI.

Cordialement,

**Jovan Avramovic, Gérant de la SCPI**

### Etat locatif du patrimoine

Adresse	Nombre		Surface (m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM* (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/06/2022
	Logements	Parkings					
78-80 Rue de la Tombe Issoire 75014 Paris	32	12	1 251	12 178 218 **	06/01/2017	15/03/2019	1 logement vacant
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	1 logement vacant
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
<b>Total</b>	<b>116</b>	<b>101</b>	<b>6 013</b>	<b>39 208 414</b>			<b>2 logements vacants</b>

\* 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  
prévisionnel 2022

**19,00 €**

- 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 € prévu le 20/10/2022
- Acompte T4 2022 : 5,50 € prévu le 20/01/2023

 \* avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers  
 (1) valeur au 31/12/2021. (2) valeur impôt sur la fortune  
 immobilière au 01/01/2022.

## Marché des parts

### Marché secondaire

Date de confrontation du semestre	16/06/2022
Nombre de parts échangées	50
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

- 50 parts ont été échangées sur le marché secondaire au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022
- 80 parts sont en attente de cession au 30/06/2022, soit 0,18 % de la capitalisation.

**Marché de gré à gré :** aucune part n'a été échangée au cours du 1<sup>er</sup> 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 immobilière 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

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT du 10 juin 2022, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

#### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus : Olivier BUSSON, Fabien GROELLY, Damien MATHIEU et William WISSOCQ.

#### Option dispense de prélèvement à la source

**Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2023.**

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas il est possible de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

- **Dividendes (valeurs mobilières) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2021 est inférieur à 50 000 € (les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les contribuables soumis à une imposition commune).
- **Produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2021 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

**Jusqu'au 30 novembre 2022, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2023. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.** À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2023. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

## 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<sup>er</sup> 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](http://amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](http://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter



[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

**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](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 photo : MyPhotoAgency.