

Amundi Sélection Logement

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Pinel

Bulletin d'information du 2^e semestre 2023


 Période analysée : 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023

 Valable du : 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024

Chiffres clés au 31/12/2023



116 logements


 Surface du patrimoine
6 013 m²

 Taux d'Occupation
 Financier annuel
98,27 %

 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 2024

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

 Nombre de parts
44 527

 Nombre d'associés
967

Edito

Chers Associés,

 L'activité locative de votre SCPI a enregistré, au 2^e semestre, 11 relocations et 15 libérations.

Le stock de logements vacants s'élève à 4 au 31 décembre 2023 contre 0 au 30 juin 2023, sur les 116 logements qui composent son patrimoine. Cette vacance concerne exclusivement l'immeuble de Neuilly Plaisance. Le reste des immeubles de votre SCPI étant loué à 100 %.

 Le taux d'occupation financier du 2^e semestre reste à un niveau élevé de 97,7 %, en léger repli par rapport au 1^{er} semestre à 98,8 %.

Au niveau financier, le maintien d'un TOF élevé et la maîtrise des charges permettent d'obtenir un résultat conforme aux prévisions budgétaires.

 En concertation avec le Conseil de Surveillance, votre Société de Gestion a distribué 9,00 € par part au 1^{er} semestre, 4,50 € au 3^e trimestre et 6,50 € au 4^e trimestre, soit un dividende annuel de 20,00 €. L'objectif de distribution en 2024 est de 19,00 € par part.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une bonne année 2024.

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 31/12/2023
	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	4 lots 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			4 lots 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 2023
 20,00 €

- Acompte T1 2023 : 4,50 € versé le 20/04/2023
- Acompte T2 2023 : 4,50 € versé le 20/07/2023
- Acompte T3 2023 : 4,50 € versé le 20/10/2023
- Acompte T4 2023 : 6,50 € versé le 22/01/2024

(1) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
 (2) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2024.

Marché des parts

Marché secondaire

Date de confrontation du semestre	1 ^e trim. 2023	2 ^e trim. 2023	3 ^e trim. 2023	4 ^e trim. 2023	Total 2023
Nombre de parts échangées	24	40	40	66	170
Prix d'exécution (revenu au vendeur, montant hors frais) en €	700	603	603	520,27	
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	770	663,3	663,3	572,3	
Nombre de parts en attente de cession	61	21	81	0	0

- 106 parts ont été échangées au cours du 2^e semestre 2023.
- Aucune part n'est en attente de cession au 31/12/2023.

Marché de gré à gré : Aucune part n'a été échangée au cours du 2^e semestre 2023.

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 **lundi 17 juin 2024 à 16h00**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation ou par voie électronique.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

AMUNDI SA et Monsieur Arnaud FIEFFE ont été nommés par l'Assemblée Générale du 29 juin 2021 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 2023 et nous avons deux postes vacants.

Quatre 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.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- 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 **15 mars 2024**.

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 2023 et l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2024

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.



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.