

Amundi Défi Foncier

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Société en liquidationPériode analysée : 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024
Valable du : 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2024Chiffres clés ⁽¹⁾
au 30/06/2024

85 logements

Surface du patrimoine
5 204 m²Taux d'Occupation
Financier
92,78 %Distribution ⁽²⁾ par part
du semestre
6,00 € T1 / 6,00 € T2Capital social
32 733 500 €Valeur de réalisation
par part ⁽³⁾
1 437,68 €Valeur IFI par part ⁽⁴⁾
1 173,32 €Nombre de parts
19 255Nombre d'associés
1 135

Edito

Chers Associés,

Le taux d'occupation financier (TOF) du 1^{er} semestre 2024 s'élève à 92,78 %, en légère hausse par rapport au 2nd semestre 2023 (92,43 %).Au 1^{er} semestre 2024, votre SCPI a enregistré 3 relocations et 2 libérations. Au 30 juin 2024, 3 logements restent vacants contre 4 au 31 décembre 2023, dont deux appartements à Nice et un à Lyon. Les actifs de Saint-Denis, Cannes, Caen et Biarritz sont loués à 100 %.Votre SCPI a distribué 12,00 € par part au 1^{er} semestre, dont 6,00 € au 1^{er} trimestre et 6,00 € au 2nd trimestre.

La distribution annuelle prévisionnelle 2024 de 6,00 € par part et par trimestre est respectée.

Nous profitons des bonnes conditions de commercialisation locative sur 2024 et pourrions réétudier les opportunités de cession des actifs fin 2024 / début 2025.

Nous vous remercions de votre confiance.

Bien cordialement,

L'équipe de gestion de votre SCPI.

Etat locatif du patrimoine ⁽¹⁾

Adresse	Nombre de logements	Surface* (m ²)	Prix immeubles existants AEM** (€)	Budget prévisionnel de travaux (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/06/2024
14-16 Rue de La République 69002 Lyon	28	2 130	4 545 500	10 202 107	17/12/2014	18/01/2017	1 lot vacant
2-4 Place Foch 14000 Caen	21	1 001	1 715 833	3 010 165	17/12/2014	15/12/2016	100% loué
10 - 12 Rue de Toul 93200 Saint-Denis	10	483	1 046 900	1 301 630	08/12/2015	30/06/2017	100 % loué
21 Rue Paré - 25 Rue Ferry 64200 Biarritz	7	435	1 789 700	1 497 660	22/02/2016	05/10/2017	100 % loué
72 Boulevard Mantéga Righi 06000 Nice	10	983	2 969 840	4 141 980	02/11/2016	19/12/2019	2 lots vacants
8 Rue Boucicaut 06400 Cannes ***	9	172	532 884	704 268	28/12/2017	17/09/2020	100 % loué
Total	85****	5 204	12 600 657	20 857 810			3 lots vacants

(1) Source des données : Amundi Immobilier

* surface avant travaux. - ** acte en main. - *** logements détenus à 40 % en indivision et mentionnés en quote part de l'indivision. - **** dont 9 logements détenus en indivision.

Le Patrimoine de la SCPI Amundi Défi Foncier est entièrement constitué depuis le 28 décembre 2017.

Distribution des revenus (par part)

Dividende annuel prévisionnel 2024
25,00 €

- Acompte T1 2024 : 6,00 € versé le 22/04/2024
- Acompte T2 2024 : 6,00 € versé le 22/07/2024
- Acompte T3 2024 : 6,00 € versé le 21/10/2024
- Acompte T4 2024 : 7,00 € versé le 20/01/2025

(1) Source : Amundi Immobilier

(2) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

(3) au 31/12/2023

(4) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2024

Mise en liquidation amiable de la SCPI Amundi Défi Foncier

Suite à la décision de mise en liquidation amiable de la SCPI décidée en Assemblée Générale Extraordinaire au 6 juillet 2023, la Société de Gestion devient Liquidateur de la SCPI et procédera aux opérations de liquidation dans les conditions prévues aux statuts et en se conformant aux dispositions légales. Les opérations de liquidations se déroulent en plusieurs phases :

- **Phase de préparation du programme de vente des actifs immobiliers** : diagnostics de chaque actif, consultations et sélections des agents immobiliers.
- **Phase de cession des actifs immobiliers** : la durée de cette phase dépend des conditions du marché de l'immobilier, délai nécessaire pour trouver des acquéreurs et réaliser les cessions

des actifs. Les dividendes seront ajustés pour tenir compte des travaux liés aux opérations de vente du patrimoine et diminueront au fur et à mesure de la réalisation des ventes des immeubles. Au fur et à mesure des cessions, la Société de Gestion procédera au versement d'un acompte de liquidation.

- **Phase de fin de liquidation** : les associés seront convoqués en Assemblée pour statuer sur les comptes définitifs de la SCPI et constater la liquidation. Au terme de toutes les ventes, un solde de liquidation sera calculé et versé.

Marché des parts

Marché secondaire

Date de confrontation du semestre	1 ^{er} trimestre 2024	2 ^e trimestre 2024	Total 1 ^{er} semestre 2024
Nombre de parts échangées	0	0	0
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	0	0	0
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	0	0	0
Nombre de parts en attente de cession	15	130	130

- aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} semestre 2024.
- 130 parts en attente de cession au 30 juin 2024, soit 0,68 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} semestre 2024.

Réouverture des transactions du marché secondaire à partir du 04/03/2024

- **Calendrier de confrontation des ordres** : Amundi Immobilier procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (3^e jeudi du 3^e mois du trimestre à 10h00).
- **Réception des ordres** : Les ordres d'achat, de vente et de modification peuvent être reçus jusqu'à la veille de la confrontation avant 15 heures.
- **Documents à utiliser** : Les formulaires (ordre d'achat ou de vente) sont disponibles auprès de votre conseiller.
- **Durée de validité des ordres** : Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois, qui peut être prorogée de douze mois maximum sur demande de l'associé.

Les ordres d'achat sont établis pour une durée de 3 mois à compter de leur date d'inscription sur le registre, qui peut être prorogée 1 fois par tacite reconduction.

- **Mode de transmission des ordres** : par courrier recommandé avec avis de réception ou mail
- **Traitement du dossier** : soumis à validation de la société de gestion au regard des différents éléments qui seront demandés au moment du passage de l'ordre.
- **Commissions de cession de parts** : 5 % TTI du montant de la transaction.
- **Date d'entrée en jouissance des parts** :
 - **Acquéreur** : 1^{er} jour du mois suivant la transaction
 - **Vendeur** : jusqu'au dernier jour du mois de la transaction

Rappel de l'engagement de détention des parts : Il est ici rappelé l'obligation pour le porteur de parts de détenir ses parts pour une durée minimum de 3 ans à compter de la dernière imputation de déficit sur son revenu global, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.

En cas d'imputation par un associé personne physique de sa quote-part de déficit foncier sur son revenu global, cette imputation n'est définitivement acquise que si :

- d'une part la SCPI maintient l'affectation des immeubles à la location au moins jusqu'au 31 décembre de la 3^e année suivant celle de l'imputation du déficit sur le revenu global, et
- d'autre part l'associé ayant imputé le déficit conserve ses parts jusqu'au 31 décembre de la 3^e année suivant l'imputation

Pour les associés n'ayant pas imputé tout ou partie du déficit sur leur revenu global et ayant opté pour le report de l'imputation sur les années suivantes (dans la limite de 6 années), le délai de 3 ans mentionné ci-dessus court à compter de la dernière année d'imputation de déficit sur leur revenu global. Dans l'hypothèse du décès du contribuable, les déficits imputés par le passé ne sont donc pas remis en cause. Les déficits non imputés ne sont toutefois plus reportables dans le futur par les héritiers.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DEFI FONCIER du 20 juin 2024, sur première convocation, toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus :

Monsieur Michel DUPUIS Monsieur Marc UGOLINI
Monsieur Thomas BISSON Monsieur Emmanuel VEREECKE

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 2025.

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 :

- **Produits (valeurs mobilières)** : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2023 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 2023 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2024, 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 2025. 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 2025. 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^{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.

Avertissement : Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / 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 DÉFI FONCIER : Visa AMF SCPI N°14-10 du 11/07/2014.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 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.



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