

Bulletin d'information du 1^{er} trimestre 2017

Valable du : 1^{er} avril 2017 au 30 juin 2017

Période analysée : 1^{er} janvier 2017 au 31 mars 2017

■ Distribution des revenus

Le principe même du dispositif PINEL, applicable à AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT, implique que la SCPI acquiert des immeubles ou parties d'immeubles d'habitation neufs, en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou des logements anciens à réhabiliter pour ensuite procéder à la mise en location, qui par nature est progressive.

Pendant la période de constitution, de construction et de rénovation de son patrimoine, la SCPI ne percevra aucun revenu locatif.

Les 1^{ères} distributions interviendront après cette période.

■ Chiffres clés

	31/12/16	31/03/17
Nombre d'appartements	0	32
Surface totale (en m ²)	0	1 253 m ²
Taux d'occupation financier (1)	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	19 367 200,00	19 367 200,00
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	893,19 (3)	893,19 (3)
Valeur ISF par part (en €)	893,19 (4)	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	0,00	0,00
Nombre de parts	24 209	24 209
Nombre d'associés	527	527

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 2 juin 2017.

(4) Valeur ISF égale Prix de souscription diminué des frais de souscription.

n.a. : non applicable.

Chers associés,

Outre l'officialisation par le Royaume-Uni de sa demande de sortie de l'Union Européenne, le 1^{er} trimestre 2017 a été marqué aux Pays-Bas par la victoire d'un parti prônant le maintien dans la zone euro.

En France, la croissance trimestrielle du PIB français a atteint 0,4 % au 4^e trimestre 2016. Ce résultat a été favorisé par une hausse des dépenses de consommation des ménages (0,6 %) et de l'investissement des entreprises non financières (0,8 %) après 2 trimestres de quasi-stabilité. Au total, la croissance du PIB a atteint 1,1 % en 2016 après 1,2 % en 2015.

La confiance des ménages a faiblement augmenté au 1^{er} trimestre 2017 et a retrouvé son niveau de longue période, pour la première fois depuis la fin 2007. L'indice du climat des affaires a fléchi au 1^{er} trimestre 2017, tout en restant près de 4 % au-dessus de sa moyenne historique.

Sur le marché de l'ancien, après une année 2016 affichant un record de ventes, le début 2017 apparaît actif, certains acheteurs anticipant un renchérissement des coûts de crédit, profitent de taux d'emprunt encore attractifs. Le marché conserve néanmoins sa dichotomie entre grandes agglomérations d'un côté et villes rurales, petites ou moyennes de l'autre, et pour lesquelles la demande est plus faible. En Ile-de-France, les ventes réalisées entre novembre 2016 et janvier 2017 sont ainsi supérieures de 17 % à celles réalisées un an avant. Les prix ont crû de 2,8 % en 1 an, mais ont peu évolué sur ces 3 mois.

Sur le marché du neuf, les ventes avaient été très actives en 2016 (125 000 ventes soit + 21 % en 1 an), favorisées par les mesures d'aides et les taux bas, et 2017 devrait être satisfaisante.

Concernant les marchés locatifs, les loyers avaient progressé légèrement en 2016 (1 % en moyenne). Si 2 mois d'observation ne sont pas toujours représentatifs, les loyers ont stagné en janvier/février 2017, malgré une progression du nombre de locations, avec des disparités importantes : 9 des 20 premières villes en termes d'habitants voient leur loyer baisser en janvier/février.

Suite à la clôture de sa 1^{ère} augmentation de capital, Amundi Sélection Logement a entamé son programme d'investissement et a acquis le 6 janvier dernier 32 lots de copropriété et 12 places de parking à réhabiliter dans un immeuble du 14^e arrondissement de Paris (à proximité de la rue d'Alésia). Les travaux de réhabilitation de cet ensemble immobilier ont débuté en janvier et s'étaleront sur une durée de 30 mois. Avec ce 1^{er} investissement, votre SCPI a investi 59 % de sa collecte et étudie actuellement 2 autres investissements situés également en région parisienne.

Suite à la prorogation du dispositif fiscal Pinel jusqu'au 31 décembre 2017, et pour permettre à votre SCPI de poursuivre sa croissance et sa diversification, la Société de Gestion envisage d'ouvrir une nouvelle période de souscription au 4^e trimestre 2017. A cet effet, il sera proposé lors de l'Assemblée Générale de juin prochain de procéder à une augmentation du capital statutaire de la SCPI.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI

État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Prix travaux (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 31/03/2017
ILE-DE-FRANCE								
78 et 80 Rue de la Tombe Issoire 75014 Paris	32	12	1 253	5 997 055	6 541 163	06/01/2017	2 ^e trimestre 2019	-
Total	32	12	1 253	5 997 055	6 541 163			-

(*) Acte en main

Marché des parts

■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 1^{er} trimestre 2017.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 1^{er} trimestre 2017.

■ Engagement 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. Le début de cette période de détention n'est pas encore déterminée à ce jour.

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).

■ Modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. 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 à partir du 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

À savoir ce trimestre

■ Du nouveau sur le site Amundi Immobilier

À compter du 18 avril 2017 retrouvez *Antoine* sur le site internet d'Amundi Immobilier www.amundi-immobilier.com, qui est à votre disposition pour répondre à vos questions.



BESOIN D'AIDE ?

Ce nouveau service vous permettra d'accéder à toute l'information sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...) ainsi qu'à un grand nombre de documents ; Il vous apportera toute l'aide nécessaire sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Interrogez *Antoine* régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos nouvelles questions et améliorer ainsi quotidiennement votre satisfaction.

■ Vie Sociale

Nous vous rappelons que l'**Assemblée Générale Mixte d'AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT se tiendra le vendredi 2 juin 2017 à 14 heures 30**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée Générale sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 % pour les résolutions ordinaires et de 50 % pour les résolutions extraordinaires. **Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote.**

Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation et enfin, par vote électronique, pour les associés qui ont opté pour ce mode de communication dématérialisée.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le vendredi 30 juin 2017.

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.

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.

Contactez Amundi Immobilier

@	associe-amundi-immobilier@amundi.com
☎	0820 04 10 30 du lundi au vendredi (8h30 à 17h30) (0,12 €/mn + coût d'un appel, tous les appels sont enregistrés)
✉	Amundi Immobilier, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion
www.amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de prochaine confrontation).

AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT

Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°16-14 du 29/07/2016
Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Société de Gestion

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France
Société Anonyme 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

Site Internet :

www.amundi-immobilier.com