

Bulletin d'information du 4<sup>e</sup> trimestre 2016Valable du : 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 mars 2017Période analysée : 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 31 décembre 2016

## ■ Distribution des revenus

Le principe du régime fiscal de droit commun dit "déficit foncier", applicable à AMUNDI DÉFI FONCIER, implique que la SCPI acquiert son patrimoine, le rénove pour ensuite procéder à la mise en location, qui par nature est progressive.

**Pendant la période de constitution du patrimoine et de rénovation des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable, voire nulle.**

**Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location.**

## ■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	31/12/16
Nombre d'appartements	49	59	76
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	3 205	3 689	5 132
Taux d'occupation financier (1)	n.a.	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	13 078 100	32 733 500	32 733 500
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	n.a.	1 690,05	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	1 770	1 690,05 (3)	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	0	0	0
Nombre de parts	7 693	19 255	19 255
Nombre d'associés	468	1 113	1 113

(1) Voir glossaire. (2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2015.

n.a. : non applicable.

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

Chers Associés,

Le contexte économique demeure encore fragile avec un PIB qui n'a que faiblement progressé au 3<sup>e</sup> trimestre 2016 (+0,2 %) après la baisse du 2<sup>e</sup> trimestre. Au 3<sup>e</sup> trimestre, les dépenses de consommation des ménages sont encore stables et les investissements des entreprises non financières accusent une baisse de 0,4 %.

Au 4<sup>e</sup> trimestre, les indices de confiance sont mieux orientés. Celui des ménages s'est légèrement amélioré et atteint son point haut depuis 2008, même s'il reste très légèrement en deçà de sa moyenne sur longue période. Le climat des affaires a lui aussi progressé, et en décembre 2016 son indice se situe à 5 % au-dessus de la moyenne historique.

Malgré un prix des logements dans l'ensemble élevé, le marché résidentiel a été très actif en 2016 soutenu par des taux de crédit bas et les mesures de soutien au logement neuf.

Les ventes dans l'ancien devraient augmenter pour la 2<sup>e</sup> année consécutive et afficher un record en 2016 (de l'ordre de 5 %). La tendance générale était à une timide hausse des prix après une quasi stabilisation en 2015, mais les situations sont très contrastées selon les villes et les régions. En Ile-de-France les prix ont progressé de 2,2 % sur 1 an au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

Les ventes de logements neufs confirment leur rebond de 2015 et devraient également augmenter sensiblement en 2016 (de l'ordre de 18 %). Les prix du neuf augmentent également de l'ordre de 2 % sur 1 an au 3<sup>e</sup> trimestre 2016 pour les appartements et 6,5 % pour les maisons.

Après avoir baissé en 2015, les loyers n'ont augmenté que de 1 % sur les dix 1<sup>ers</sup> mois de 2016, avec de fortes disparités entre les villes. Ainsi 25 % des 20 villes françaises les plus peuplées ont vu leur loyer augmenter moins vite que l'inflation (Nantes, Reims, Dijon, Toulouse, Saint-Etienne).

Votre SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER a complété ce trimestre, en novembre son programme d'investissement avec l'acquisition d'un immeuble à rénover sur les hauteurs de Nice (pour un montant d'investissement global de 6,6 M€). Cette acquisition porte à 76 le nombre de logements détenus par votre SCPI.

Les programmes de rénovation des immeubles de Saint Denis et Biarritz se poursuivent dans des conditions normales et les livraisons de ces 2 actifs devraient intervenir respectivement au 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

Enfin l'immeuble de Caen a été livré fin 2016 et la livraison de l'immeuble de Lyon est prévue en janvier 2017. Pour ces deux immeubles des opérations de pré-commercialisation locatives ont commencé en décembre 2016.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2017.

Cordialement,

**Rivca Feldman**  
Gérante de la SCPI



Amundi Immobilier s'est vu décerner la 3<sup>e</sup> place pour le prix du Meilleur gestionnaire de SCPI Logement.

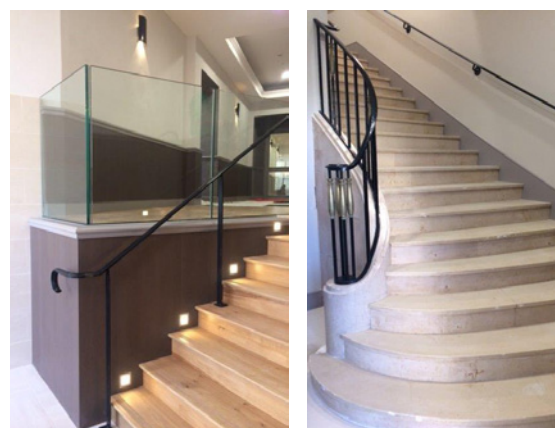
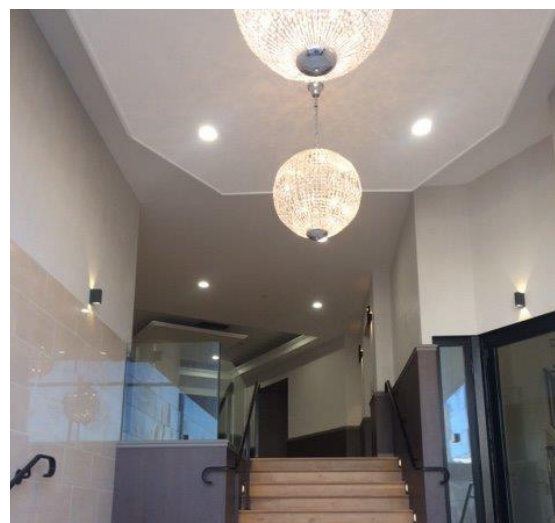
## Investissements

Adresse	Nombre d'appartements	Surface* (en m <sup>2</sup> )	Prix immeubles existants AEM (**) (en €)	Budget prévisionnel de travaux (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 31/12/2016
14-16 Rue de La République 69002 LYON	28	2 175	4 545 500	10 202 107	17/12/2014	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	-
2-4 Place Foch 14000 CAEN	21	1 031	1 770 965	3 010 165	17/12/2014	15/12/2016	-
10 & 12, Rue de Toul 93200 SAINT-DENIS	10	484	1 047 020	1 301 630	08/12/2015	2 <sup>e</sup> trimestre 2017	-
21 Rue Paré - 25 Rue Ferry 64200 BIARRITZ	7	457**	1 789 700	1 497 660	22/02/2016	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	-
72 Boulevard Mantéga Righi 06000 NICE	10	985	2 969 840	3 660 394	02/11/2016	4 <sup>e</sup> trimestre 2018	-
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>5 132</b>	<b>12 123 025</b>	<b>19 671 956</b>			

\* Surface avant travaux - \*\* Acte en main - \*\*\* dont 17 m<sup>2</sup> de surfaces annexes.



2-4 place Foch - Caen



2-4 place Foch - Caen

## Marché des parts

### ■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2016.

### ■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2016.

### ■ Imputation du Déficit Foncier

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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> année suivant l'imputation.

### ■ 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 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.

## À savoir ce trimestre

### ■ Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER se tiendra le **mercredi 07 juin 2017 à 14H00**.

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.

### Convocation aux Assemblées Générales et vote en ligne

Depuis 2016, vous pouvez accéder à votre dossier de convocation et voter aux Assemblées Générales en ligne.

**Pour bénéficier de la consultation en ligne, il vous suffit de donner votre accord écrit en retournant le formulaire joint complété et signé.**

### ■ Renouvellement du Conseil de Surveillance

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 8 juillet 2014.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale du 7 juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

De 7 à 12 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 pour se porter candidat au Conseil de Surveillance

- Nombre minimum-maximum de membres du Conseil : 7 à 12
- Nombre minimum de parts : 5
- Age maximum : 77 ans au jour de la nomination ou de l'éventuel renouvellement
- Nombre de mandats maximum exercés dans des SCPI (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère) : 5
- Durée du mandat : 3 ans (renouvellement partiel tous les ans)
- Toujours rééligibles

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

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
- Nom, prénoms, date de naissance et profession,
- Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité
- Nombre de parts détenues dans la SCPI,
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI non gérées par Amundi Immobilier.

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 15 mars 2017 à :

Amundi Immobilier – Service Juridique  
Bureau 91A-05.J31  
90 Bd Pasteur – CS 21564  
75730 Paris Cedex 15

### TRÈS IMPORTANT

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 :

- par téléphone : 0820 04 10 30
- ou par mail : [contact-immobilier@amundi.com](mailto:contact-immobilier@amundi.com)  
ou [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

### ■ Valeur ISF

La valeur ISF par part sera transmise (début avril 2017) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 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-value latentes sur actifs financiers.

## Contacter 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](http://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 DÉFI FONCIER

### Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°14-10 du 11/07/2014  
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](http://www.amundi-immobilier.com)