

Bulletin d'information du 4^e trimestre 2016Valable du : 1^{er} janvier 2017 au 31 mars 2017Période analysée : 1^{er} 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 2, 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

	31/12/16
Nombre d'appartements	44
Nombre de commerce	1
Surface totale (en m ²)	2 308
Taux d'occupation financier (1)	n.a.
Capital social (en €)	16 438 000
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	0
Nombre de parts	16 438
Nombre d'associés	641

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

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

n.a. : non applicable.

Chers Associés,

Le contexte économique demeure encore fragile avec un PIB qui n'a que faiblement progressé au 3^e trimestre 2016 (+0,2 %) après la baisse du 2^e trimestre. Au 3^e 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^e 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^e 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^e 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^e 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^{ers} 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).

Nous avons le plaisir de vous présenter le premier bulletin trimestriel de la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER 2. Ce bulletin trimestriel permettra à la Société de Gestion de partager avec vous les principaux événements de la vie de la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER 2, notamment ses acquisitions, son activité locative, et ses données financières clés.

Suite à votre souscription, vous avez reçu "un avis d'opération" confirmant le nombre de parts qui vous a été attribué.

Au deuxième trimestre 2017, vous recevrez les informations fiscales vous permettant de remplir votre déclaration d'impôt sur les revenus.

L'augmentation de capital de AMUNDI DÉFI FONCIER 2 a permis de collecter 20,5 millions d'euros au titre de l'exercice 2016, permettant à votre SCPI d'investir dès le mois de décembre 2016 et de lancer immédiatement ses 3 premiers projets de rénovation immobilière. Ainsi, votre SCPI a acquis 8 logements dans un immeuble du 14^e arrondissement de Paris situé à proximité de la rue d'Alésia, 17 logements dans le centre-ville d'Aix en Provence (quartier des Cordeliers) et enfin 19 logements et 1 commerce dans le quartier de la vieille ville à Toulon. Avec ces 3 projets, votre SCPI a déjà investi près de 90 % de sa collecte et prévoit d'investir le solde de sa collecte au plus tard en 2018 au mieux des intérêts des porteurs et selon les règles de fiscalité applicables sur les revenus fonciers.

Alors que démarre la vie de AMUNDI DÉFI FONCIER 2, toute l'équipe d'Amundi Immobilier, Société de Gestion de cette SCPI, vous remercie de la confiance que vous avez bien voulu lui témoigner et s'engage à mettre en œuvre toute son expérience pour la gérer, dans la durée, au mieux de vos intérêts individuels et collectifs.

Nous vous souhaitons une excellente année 2017.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI



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

Investissements

Adresse	Nombre d'appartements	Surface* (en m ²)	Prix immeubles existants AEM (**) (en €)	Budget prévisionnel de travaux (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 31/12/2016
78 et 80 Rue de La Tombe Issoire - 75014 PARIS	8	437	1 397 490	2 839 894	16/12/2016	2 ^e trimestre 2019	-
19 Rue Paul Lendrin - 83000 Toulon	19 et 1 commerce	1 091	2 084 026	3 581 311	22/12/2016	4 ^e trimestre 2018	-
8 Rue d'Entrecasteaux - 13100 Aix-en-Provence	17	780	2 601 000	3 225 000	27/12/2016	3 ^e trimestre 2018	-
Total	44 appartements 1 commerce	2 308	6 082 516	9 646 205			

* Surface avant travaux - ** Acte en main.

Marché des parts

Marché primaire

	Nombre de parts	Montant souscrit	Nombre de souscriptions
Membres fondateurs	765	860 625	7
Septembre 2016	246	307 500	13
Octobre 2016	1 512	1 890 000	74
Novembre 2016	3 771	4 713 750	155
Décembre 2016	10 144	12 680 000	390
Total au 31/12/2016	16 438	20 451 875	639

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 4^e trimestre 2016.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 4^e 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^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.

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.

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

AMUNDI DÉFI FONCIER 2

Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°16-15 du 02/08/2016
Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

À savoir ce trimestre

Assemblée Générale

Conformément aux Statuts, et à titre exceptionnel, le premier exercice social de la SCPI AMUNDI DÉFI FONCIER 2 court du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2017.

En conséquence, aucune Assemblée Générale ne sera organisée cette année pour votre SCPI.

Pour votre information, la première Assemblée Générale des associés aura lieu en 2018.

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-values latentes sur actifs financiers.

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,
- brochure commerciale.

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