

Bulletin d'information du 3^e trimestre 2016
Valable du : 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2016
Période analysée : 1^{er} juillet 2016 au 30 septembre 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. Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés en 2018 au titre de l'exercice 2017.

■ Chiffres clés

| | 31/12/14 | 31/12/15 | 30/09/16 |
|---|------------|--------------|------------|
| Nombre d'appartements | 49 | 59 | 66 |
| Surface totale (en m ²) | 3 205 | 3 689 | 4 147 |
| 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 | 1 690,05 |
| Valeur ISF par part (en €) | 1 770 | 1 690,05 (3) | - |
| 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 | 1 112 |

(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.

Chers associés,

Après une progression au 1^{er} trimestre, le PIB a reculé de 0,1 % sur le 2^e trimestre. Le principal moteur de la croissance, la consommation des ménages, a connu la même évolution avec une hausse de 1,7 % au 1^{er} trimestre suivi d'une stabilité au 2^e trimestre. Si le chômage a baissé depuis le début de l'année, il progresse de 1,4 % au mois d'août selon l'Insee. L'indice Insee du "climat des affaires" marque une légère amélioration : les chefs d'entreprise estiment toujours que le climat conjoncturel est favorable.

Sur le marché résidentiel, la reprise entamée en 2015 s'est confirmée début 2016. Ce mouvement est principalement lié à deux facteurs, la baisse marquée des taux de crédit et le plan de relance dans le neuf. De plus, elle est toujours portée par des fondamentaux structurels positifs, désir d'accession à la propriété, démographie, phénomènes de décohabitation, préparation de la retraite et effet valeur refuge. Ce dernier facteur jouant d'autant plus dans un contexte où les marchés financiers sont jugés peu rémunérateurs, incertains et volatils.

Dans le neuf, la reprise des transactions s'est poursuivie, notamment dans le segment promoteurs, sans toutefois atteindre les niveaux records observés en 2006-2007.

Dans l'ancien, le nombre de transactions a retrouvé les niveaux antérieurs à la crise de 2008. Les prix connaissent en moyenne une légère progression, mais les évolutions sont hétérogènes selon les régions.

S'agissant de votre SCPI Amundi Défi Foncier, sa dernière acquisition est en cours. Aucun retard n'est annoncé sur les chantiers de rénovation. Les deux premières livraisons devraient intervenir à la fin du 4^e trimestre et concernent les immeubles de Caen et de Lyon.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

Investissements

| Adresse | Nombre d'appartements | Surface* (en m²) | Prix immeubles existants AEM (**)(en €) | Budget prévisionnel de travaux (en €) | Date d'acquisition | Date de livraison prévisionnelle | Situation locative au 30/09/2016 |
|--|-----------------------|------------------|---|---------------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 14-16 Rue de La République 69002 LYON | 28 | 2 175 | 4 545 000 | 10 195 107 | 17/12/2014 | 4 ^e trimestre 2016 | - |
| 2-4 Place Foch 14000 CAEN | 21 | 1 031 | 1 771 380 | 3 010 165 | 17/12/2014 | 4 ^e trimestre 2016 | - |
| 10 &12, rue de Toul 93000 SAINT DENIS | 10 | 484 | 1 047 020 | 1 301 630 | 09/12/2015 | 2 ^e Trimestre 2017 | - |
| 21 rue Paré - 25 rue Ferry 64200 BIARRITZ | 7 | 457*** | 1 789 700 | 1 497 660 | 22/02/2016 | 4 ^e trimestre 2017 | - |
| Total | 66 | 4 147 | 9 153 100 | 16 004 562 | | | |

* Surface avant travaux - ** Acte en main - *** dont 17 m² de surfaces annexes.

Marché des parts

■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 3^e trimestre 2016.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré au cours du 3^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.

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

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

Les parts souscrites portent jouissance au dernier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre de transfert de parts, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

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,
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de prochaine confrontation).

Société de Gestion

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France
Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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