

Bulletin d'information du 4^e trimestre 2016

Valable du : 1^{er} janvier 2017 au 31 mars 2017

Période analysée : 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2016

■ Distribution des revenus

AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT a pour objectif d'investir dans des logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou dans des logements anciens à réhabiliter, éligibles au dispositif "Pinel" et de les mettre en location progressivement au fur et à mesure de leur livraison.

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
Nombre d'appartements	0
Surface totale (en m ²)	0
Taux d'occupation financier (1)	n.a.
Capital social (en €)	19 367 200,00
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	0,00
Nombre de parts	24 209
Nombre d'associés	527

(1) Voir glossaire.

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

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^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 SÉLECTION LOGEMENT.

L'augmentation de capital de AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT a permis de collecter 24,1 millions d'euros au titre de l'exercice 2016.

Dès le dernier trimestre 2016, la SCPI a entamé son programme de recherche et de sélection d'actifs immobiliers en vue d'acquiescer ses premiers immeubles dans les prochains mois.

Ce bulletin trimestriel permettra à la Société de Gestion de vous informer régulièrement des principaux événements de la vie de la SCPI AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT, tant du point de vue immobilier que financier ou fiscal. Vous y retrouverez chaque trimestre un éditorial présentant les principales analyses que nous pouvons faire du marché immobilier résidentiel, un point sur les acquisitions de la SCPI, sa gestion immobilière, ainsi que ses données financières clés.

Suite à votre souscription, vous avez reçu "un avis d'opération" confirmant le nombre de parts que vous avez souscrit.

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

Alors que démarre la vie de AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT, 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.

Marché des parts

Marché primaire

	Nombre de parts	Montant souscrit	Nombre de souscriptions
Membres fondateurs	957	875 655	7
Septembre 2016	200	200 000	5
Octobre 2016	2 281	2 281 000	65
Novembre 2016	5 623	5 623 000	123
Décembre 2016	15 148	15 148 000	327
Total au 31/12/2016	24 209	24 127 655	527

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 de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2016.

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.

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.

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 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

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

À savoir ce trimestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT se tiendra le **vendredi 2 juin 2017 à 14H30**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier.

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.

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,
- 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 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