

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

Dividende 2016 (avant imposition)	10,50 €
Acomptes de distribution 2016	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2016)	2,70 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2016)	2,70 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2016)	2,70 €
4 ^e trimestre (versement le 20/01/2017)	2,40 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2017	

Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	31/12/16
Nombre d'immeubles	93	101	86
Surface totale (en m ²)	709 642	743 195	696 191
Taux d'occupation (1)	87,01 % (4)	85,9 % (4)	87,82 % (4)
Capital social (en €)	1 086 486 354	1 229 120 145	1 454 506 893
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	185,74	187,30	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	206,12	215,28 (5)	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	11,50	11,50	10,50
Capitalisation (en €)	1 597 774 050	1 887 864 275	2 234 046 535
Nombre de parts	7 101 218	8 033 465	9 506 581
Nombre d'associés (3)	52 988	53 831	55 441
Prix de souscription par part (en €)	225,00	235,00	235,00
Prix de retrait par part (en €)	206,12	215,28	215,28

(1) Voir glossaire. (2) Montant cumulé à la fin de la période.
(3) Prise en compte des usufruitiers. (4) Moyenne annuelle.
(5) Valeur ISF égale Prix de retrait.
n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

Le contexte économique demeure encore fragile avec un PIB en très légère progression au 3^e trimestre 2016 (+0,2 %) après une baisse au 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 %.

Avec 669 000 m² de bureaux commercialisés en Ile-de-France, ce trimestre a été le plus actif de l'année. En 2016, portée par un net rebond des transactions > 5 000 m², la demande placée (mise en location) atteint 2,4 M de m², en hausse de + 7 % sur 1 an. Ce niveau est au plus haut depuis 2012, année qui avait enregistré une transaction de plus de 100 000 m². Le taux de vacance continue de baisser pour le 7^e trimestre consécutif et est au plus bas depuis 2009. Même si l'offre d'immeubles à louer se raréfie, les loyers des bureaux restent globalement stables sur la période, les entreprises poursuivant la maîtrise de leurs charges de loyer.

En 2016, les commercialisations d'entrepôts logistiques ont affiché un niveau record, favorisé par des transactions sur des entrepôts de très grande taille mais aussi par la forte activité de la grande distribution et du e-commerce.

Bien qu'en recul annuel de 10 % après une très bonne année 2015, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise français a été actif en 2016 et représente près de 24 Mds € pour les bureaux, la logistique, les locaux d'activité et les commerces avec ce trimestre de grandes transactions dont une de 1 Md €.

Malgré la légère hausse des OAT à 10 ans (taux d'emprunt d'Etat) ce trimestre, la forte appétence des investisseurs pour les actifs immobiliers sécurisés et bien placés conjuguée à une offre restreinte ont maintenu la pression sur les taux de rendement des meilleurs actifs (prime). Ils sont proches de 3 % pour les bureaux et de 2,85 % pour les commerces parisiens.

Le taux d'occupation financier de votre SCPI Edissimmo s'est fortement redressé au dernier trimestre en s'établissant à 89,71 %. Sur l'année la progression est également sensible par rapport à 2015 le taux d'occupation financier passant de 85,9 % à 87,82 %.

Concernant l'état locatif, un plateau de 1 627 m² a été libéré par le locataire de l'immeuble Mazagran conformément avec ce qui avait été prévu lors de l'acquisition de l'immeuble. Après travaux ces locaux seront recommercialisés.

Au cours du trimestre la SCPI a signé 4 nouvelles acquisitions (143,4 M€)

- France : 2 immeubles en région parisienne pour un total de 81,3 M€ dont 19,4 M€ en VEFA.
 - Quai de Grenelle, Paris 15^e, immeuble neuf (restructuration complète), loué à 64 % à un grand groupe industriel (bail 9 ans ferme) et le solde est en cours de commercialisation avec de nombreuses visites.
 - Un Hôtel en VEFA (livraison 2^e semestre 2018), Clichy, entièrement loué, sous franchise d'une chaîne internationale.
- À l'étranger
 - Allemagne : 1 immeuble à Berlin Stresemannstrasse (36 M€), multi locataire, neuf récemment livré, loué à 60 %, à un groupe dans l'énergie (bail 10 ans ferme).
 - Pays Bas : 1 immeuble à Amsterdam, Admiraal de Ruyterkade 152-154 (26 M€), mono locataire, proche de la Gare Centrale, entièrement loué (bail 6 ans ferme).

Et une promesse d'acquisition (54,5 M€) pour un immeuble construit en 2015 à Saint Denis, à proximité du RER B (Stade De France), entièrement loué à un groupe de transport public (bail ferme restant > 9 ans).

Ces acquisitions sont conformes à la stratégie d'investissement de votre SCPI : sécuriser le revenu, améliorer l'état technique du patrimoine (tous les immeubles ont moins de 10 ans), poursuivre la diversification européenne.

27 immeubles ont été vendus au dernier trimestre pour un total de 286 M€. Ces immeubles représentaient en partie des risques techniques, locatifs (départ locataires possible) ou d'emplacement (vacance de la zone). Ces cessions ont permis d'améliorer le taux d'occupation financier de la SCPI de l'ordre de +1,2 % (à périmètre constant), de réduire le montant des futurs travaux et des charges non récupérables sur les locaux vides.

La collecte nette s'élève à 317,1 M€ en 2016 (dont 94 M€ au dernier trimestre).

Le résultat 2016 de votre SCPI est en léger retrait par rapport à nos estimations de début d'année. Aussi le dernier acompte est ajusté à 2,40 € ce qui ramène la distribution 2016 à 10,50 € par part.

En 2017, nous prévoyons de verser pour les 3 premiers acomptes 2,50 € par part (base 10 €/part en rythme annuel) et ajuster le dernier acompte en fonction du résultat 2017 et du prévisionnel de l'année suivante.

Cette politique de distribution pour 2016 et 2017 a pour objectif de faire converger la distribution et le résultat de l'année de la SCPI, pour protéger ainsi sa valeur.

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

Cordialement,

Rodolphe Guépin,
gérant de la SCPI



Situation locative du trimestre (Toutes les données sont indiquées en quote-part Edissimmo)

■ Principales locations / relocations

Adresse	Type de surface	Surface (en m ²)	Date d'effet	Durée du bail	Loyer annuel HT/HC* (en K€)
3/5 rue Saint Georges – 75009 PARIS – (40 % indivision)	Bureaux	366	15/10/2016	9 ans	191
94 rue de Provence – 75009 PARIS – (50 % SCI)	Bureaux	288	01/11/2016	3/6/9 ans	158
11/15 quai de Dion Bouton – 92800 PUTEAUX	Bureaux	609	01/11/2016	3/6/9 ans	155

* Hors Taxes/Hors Charges.

■ Principales libérations

Adresse	Type de surface	Surface (m ²)	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC* (en K€)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)
35 rue de la Mame – 75013 PARIS (40 % indivision)	Bureaux	1 627	30/11/2016	751	521
3/5 rue Saint Georges – 75009 PARIS (40 % indivision)	Bureaux	366	14/10/2016	202	185
94 rue de Provence – 75009 PARIS (50 % SCI)	Bureaux	288	14/10/2016	152	158
11/15 quai de Dion Bouton – 92800 PUTEAUX	Bureaux	670	31/10/2016	190	140

* Hors Taxes/Hors Charges.

■ Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4^e trimestre 2016 est de 94,68 % contre 94,96 % au 3^e trimestre 2016.

■ Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (en m ²)	Montant HT* (en K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
2 rue de Paris – 92190 MEUDON	Bureaux	1 000	600	31/12/2016	Rénovation d'un plateau
2 rue de Paris – 92190 MEUDON	Bureaux	11 000	651	30/04/2017	Remplacement climatisation
15 rue d'Oradour sur Glane – 75015 PARIS (60 % indivision)	Activités	7 660	514	31/03/2017	Remplacement des réseaux eau glacée
15 rue d'Oradour sur Glane – 75015 PARIS (60 % indivision)	Activités	7 660	278	31/03/2017	Remplacement vitrages

* Hors Taxes.

■ Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m ²)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)	Commentaires / Actions menées
4 allée Albert Camus – 92500 RUEIL MALMAISON	Bureaux	7 261	1 540	En restructuration
2 rue de Paris – 92190 MEUDON	Bureaux	3 582	1 056	Commercialisation en cours
Centre Commercial Terre Ciel – 77500 CHELLES (70 % indivision)	Commerces	8 497	887	Commercialisation en cours

* Hors Taxes/Hors Charges.

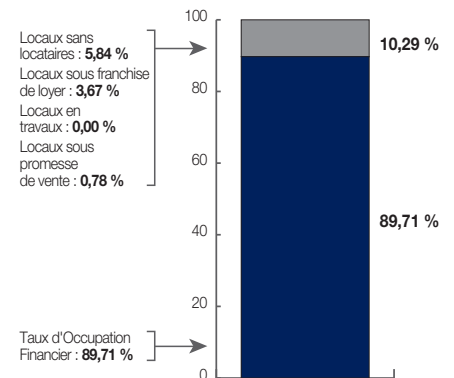
Évolution du patrimoine (Toutes les données sont indiquées en quote-part Edissimmo)

■ Acquisitions

Adresse	A / PA***	Type d'actif	Surface (m ²)	Prix d'acquisition AEM (en €)**	Loyer annuel HT/HC* (en €)	Date d'acquisition
GREENELLE - 43 quai de Grenelle – 75015 PARIS (40 % SCI)	A	Bureaux	5 690	61 919 289	2 923 012****	20/12/2016
22-24 rue Auboin – 92700 CLICHY (VEFA) (75 % indivision)	A	Hotellerie	5 274	19 425 000	1 237 500	21/12/2016
Admiraal de Ruyterkade 152-154 – AMSTERDAM, Pays-Bas (50 % SCI)	A	Bureaux	3 649	26 042 927	1 072 000	22/12/2016
CORUSCANT - 17 rue Jean Philippe Rameau – 93418 SAINT-DENIS (50 % indivision)	PA	Bureaux	7 389	54 547 608	2 216 485	22/12/2016
Stresemannstrasse / KöthenerStrasse – BERLIN, Allemagne (40 % SCI)	A	Bureaux	5 506	36 063 484	1 413 825****	30/12/2016

* Hors Taxes/Hors Charges - ** Acte En Main - *** Acquisition (A) / Promesse d'acquisition (PA) - **** Loyer potentiel, immeuble partiellement loué à ce jour.

■ Taux d'occupation financier du 4^e trimestre 2016 : 89,71 %



Cessions

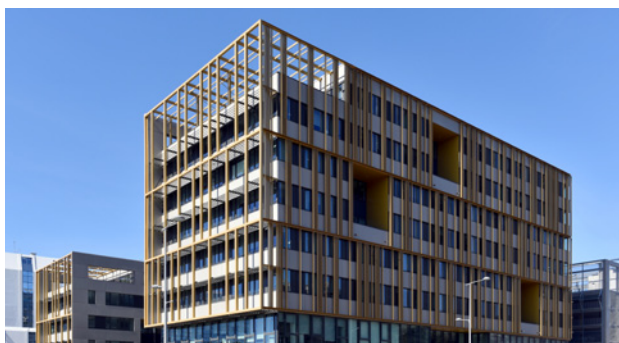
Adresse	V/PV**	Type d'actif	Surface (en m ²)	Année d'acquisition	Valeur nette comptable (en €)	Date de vente / date de promesse de vente	Prix de vente HD * (en €)
111 rue Cardinet – 75017 PARIS	V	Bureaux	1 999	1981	6 089 864	26/10/2016	9 510 000
"Les bureaux de Cergy" rue des Chauffours – 95002 CERGY PONTOISE	V	Bureaux	2 692	1983	2 677 762	26/10/2016	200 000
43/45 rue Jean Jaurès – 92300 LEVALLOIS PERRET	V	Bureaux	2 131	1987	5 695 919	26/10/2016	7 790 000
3/5bis rue des 4 Cheminées – 92100 BOULOGNE BILLAN COURT	V	Bureaux/Activités	1 998	1987	6 940 139	26/10/2016	9 220 000
14 av Louison Bobet – 94120 FONTENAY SOUS BOIS	V	Bureaux	3 446	1987	5 163 351	26/10/2016	4 120 000
3 rue de la Renaissance – 92160 ANTONY	V	Bureaux	3 062	1988	7 582 894	26/10/2016	5 870 000
94/96/100 rue Albert Calmette – 78350 JOUY EN JOSAS	V	Bureaux	3 333	1988	6 136 352	26/10/2016	5 850 000
ZAC des Canadiens- 3 allée Edmée Lheureux – 94340 JOINVILLE LE PONT	V	Bureaux	2 304	1988	3 697 198	26/10/2016	4 090 000
11 rue des Peupliers – 92130 ISSY LES MOULINEAUX	V	Bureaux/Activités	1 649	1989	6 457 058	26/10/2016	6 440 000
1143, boulevard Anatole France – 93200 SAINT DENIS	V	Activités	4 691	1989	6 572 983	26/10/2016	8 840 000
76 av Pierre Brosselette – 92240 MALAKOFF	V	Bureaux	3 832	1991	8 347 898	26/10/2016	8 550 000
Le leeds, bd de Leeds – 59000 LILLE	V	Bureaux	4 566	2001	7 842 974	26/10/2016	10 840 000
Le Kansas Parc Tertiaire l'Eraudière – 44000 NANTES	V	Bureaux	4 819	2002	7 302 948	26/10/2016	4 420 000
41/43 rue Camille Desmoulins – 92130 ISSY LES MOULINEAUX	V	Bureaux	2 522	2003	13 061 901	26/10/2016	20 800 000
106, avenue Jean Moulin – 78170 LA CELLE SAINT CLOUD	V	Bureaux/Activités	5 626	2004	10 213 831	26/10/2016	3 920 000
Time Square – 69007 LYON	V	Bureaux/Commerces	3 321	2006	9 648 420	26/10/2016	12 170 000
ZAC du Parc de la Duranne, "Bâtiment A" – 13100 AIX EN PROVENCE	V	Bureaux	4 487	2005	7 699 532	26/10/2016	7 710 000
ZAC G. Noble - rue de l'Escadrille Normandie Niemen – 31700 BLAGNAC	V	Bureaux	3 285	2006	5 513 799	26/10/2016	3 530 000
Parc des Reflets – 95700 ROISSY EN FRANCE	V	Bureaux/Activités	5 000	2006	13 630 983	26/10/2016	8 570 000
"LE MURANO" – 69009 LYON	V	Bureaux	6 810	2006	17 755 684	26/10/2016	19 660 000
BAT B1 - ZAC G. Noble - rue de l'Escadrille Normandie Niemen – 31700 BLAGNAC	V	Bureaux	3 277	2007	5 489 102	26/10/2016	4 110 000
16/18 rue du Dôme – 92100 BOULOGNE BILLAN COURT	V	Bureaux/Activités	5 384	1988	23 358 937	20/10/2016	24 290 000
Avenue de Pourmeyrol – 69300 CALUIRE	V	Bureaux	6 078	2008	15 186 807	26/10/2016	14 140 000
5-10 rue de la Renaissance – 92160 ANTONY	V	Bureaux	10 540	2008	43 815 567	26/10/2016	18 610 000
BAT B2 - ZAC G. Noble - rue de l'Escadrille Normandie Niemen – 31700 BLAGNAC	V	Bureaux	3 278	2008	5 105 668	26/10/2016	3 630 000
8/10 Cours Lumiere – 94300 VINCENNES	V	Bureaux	3 548	2008	15 713 497	26/10/2016	17 350 000
63, avenue Edouard Vaillant – 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT	V	Bureaux	5 125	2009	26 979 664	26/10/2016	42 800 000

* Hors Droits - ** Vente (V) / Promesse de vente (PV).

Patrimoine



24 boulevard du roi René - 13100 Aix en Provence



The Crown - 06000 Nice



113 rue de l'université - 75007 Paris

■ Acquisitions 2016



Fascinato boulevard 350 - Rotterdam (Pays-Bas)



Tour Egée - 9-11 allée de l'Arche - 92400 Courbevoie



Horizons 17-140 boulevard Malesherbes - 75017 Paris



2- 8 rue Ancelle - 92200 Neuilly-sur-Seine



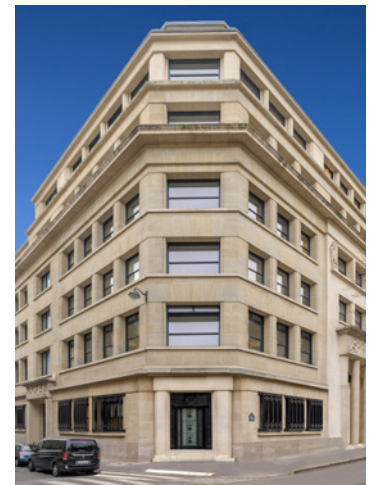
266 avenue du Président Wilson - 93210 Saint-Denis



ZAC Porte Poucher - 75017 Paris (VEFA)



Prinses Beatrixlaan 5-7 - la Haye (Pays-Bas)



53 quai d'Orsay - 75007 Paris

Marché des parts

■ Marché primaire

	2015	4 ^e trimestre 2016	Total année 2016
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	1 111 040	469 641	1 595 448
Montant (en €)	254 778 240	110 365 635	374 930 280
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	178 793	32 093	122 332
Montant (en €)	37 892 611	6 908 981	26 335 633
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

■ Marché de gré à gré

Au total 51 921 parts ont été échangées de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2016.

■ Modalités de retraits et cessions

– **Retrait des parts (vente des parts par l'associé)** : s'effectue par une demande de retrait au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion. Le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription en vigueur au jour du retrait diminué de la commission de souscription.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Par conséquent, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois suivant cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée (cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion).

– **Cession des parts de gré à gré** : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui achète) et le cessionnaire (celui qui vend).

Performances

Le taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Taux de rentabilité interne (TRI) à 5 ans : 6,50 %

Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans : 5,97 %

■ Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Distribution (en €)	10,50 €	11,50 €	11,50 €	11,50 €	11,50 €	12,50 €	12,20 €	12,50 €	13,00 €	13,00 €	12,96 €
dont RAN et/ou PVI (%) ⁽²⁾	n.c.	13 %	13 %	13 %	13 %	15 %	8 %	0 %	0 %	3 %	7 %
Prix n (en €)	235,00 €	229,32 € ⁽³⁾	225,00 €	225,00 €	207,61 €	208,77 €	216,88 €	197,85 €	210,60 €	217,88 €	201,08 €
Taux de distribution (en %)	4,47 %	5,01 %	5,11 %	5,11 %	5,54 %	5,99 %	5,63 %	6,32 %	6,17 %	5,97 %	6,45 %

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFNL jusqu'en 2012) versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(2) RAN : Report à nouveau - PVI : Plus value immobilière.

(3) le prix de souscription a évolué de 225 € à 235 € le 01/07/2015.

■ Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année ⁽⁴⁾

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Prix n (en €)	235,00 €	229,32 €	225,00 €	225,00 €	207,61 €	208,77 €	216,88 €	197,85 €	210,60 €	217,88 €	201,08 €
Variation n/n-1 (en %)	2,48 %	1,92 %	0,00 %	8,38 %	-0,56 %	-3,74 %	9,62 %	-6,05 %	-3,34 %	8,35 %	7,12 %

(4) Se détermine par la division de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À savoir ce trimestre

■ Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI EDISSIMMO se tiendra le **jeudi 8 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

L'APPSCPI, Messieurs Arnaud BARLET, Jean-Marie CLUCHIER, Emmanuel JUNG, Christian BOUTHIE et André MADEORE ont été nommés par l'Assemblée Générale du 8 juin 2011 pour un mandat de six exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 08 juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Conformément aux dispositions transitoires adoptées lors de l'assemblée générale de 2014, seuls cinq postes seront 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 et du Règlement Intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance

- Nombre minimum-maximum de membres du Conseil : 7 à 15
- Nombre minimum de parts : 100
- Age maximum : 77 ans au jour de la nomination ou du 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
- 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

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 17 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
ou 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.

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

EDISSIMMO

Société civile de placement immobilier à capital variable

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 12-22 en date du 28/09/2012
Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Crédit photo : MyPhotoAgency, INFIME-SEMAVIP et @Artea
Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. – Paris

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.

Franchise : négociation entre le bailleur et le locataire d'une gratuité de loyer pendant une période définie permettant notamment d'accompagner le locataire dans la prise en charge de la surface louée. Cet accompagnement commercial permet d'éviter au locataire un double loyer pendant la période des travaux d'aménagements, et couvre le coût de ces travaux et le coût du déménagement.

Valeur de réalisation : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

Prix de souscription (prix d'achat) : déterminé par la Société de Gestion et payé par l'acquéreur, il s'entend frais inclus.

Prix de retrait (prix de vente) : déterminé par la Société de Gestion, il s'entend net de frais.

Plus d'informations, Souscrire

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 bulletins de souscription et de retrait.

Société de Gestion

Amundi Immobilier
91-93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15 - France Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros - 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