

Amundi Delta Capital Santé

SCPI à capital variable

Infrastructures de santé, bien-être et dépendance

Bulletin d'information du 2^e semestre 2022



Période analysée : 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022
 Valable du : 1^{er} janvier 2023 au 30 juin 2023

Edito

Chers Associés,

L'investissement dans des infrastructures de santé est au carrefour d'enjeux sociaux et environnementaux majeurs :

- l'accès aux soins pour tous, notamment des personnes les plus âgées et dépendantes,
- l'amélioration du confort du patient, des conditions de soin et de sécurité,
- le bien-être des soignants et du corps médical, pour mieux prendre soin des autres.

Convaincus de ces enjeux, nous sommes heureux de vous annoncer la naissance de la SCPI Amundi Delta Capital Santé, qui constituera un patrimoine immobilier dédié au secteur de la santé, du bien-être et de la dépendance. Elle investira principalement en France et dans la zone euro et portera de fortes ambitions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) en faisant progresser l'efficacité ESG des immeubles détenus en portefeuille dans le temps.

La commercialisation des parts a débuté le 28/10/2022 et la collecte s'établit à 20 M€. La SCPI a réalisé pour un montant total de 13 M€ ses deux premières acquisitions d'actifs en régions, loués à 100 %.

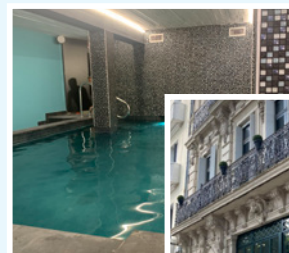
La première distribution de la SCPI interviendra à compter du 1^{er} trimestre 2023. La SCPI devrait distribuer pour l'année 2023 un dividende de 4 % du prix de souscription.



Les deux 1^{ers} investissements

Eau de Verveine, immeuble de 683 m² du XIX^e siècle, accueille un pôle santé innovant et ouvert à tous, situé en plein cœur de Montpellier.

- Ce pôle est une passerelle entre santé & bien-être dans le cadre d'une démarche de santé dite "intégrative". Il réunit sous le même toit :
 - une médecine conventionnelle et des approches thérapeutiques complémentaires tant biologiques, psychiques, physiques que sociales,
 - de multiples espaces dédiés : médical, paramédical, soins non conventionnels (par exemple : réflexologie, massage, énergétique...), activités physiques, espace aquatique.
- Ensemble de santé, entièrement restructuré en 2021, il bénéficie d'atouts de proximité : situé en plein cœur de Montpellier, bien desservi par les transports en commun et doté de parkings tous proches.



Pôle santé et bien-être - 683 m² - 13 cours Gambetta Montpellier. Acquis en octobre 2022 (3,2 M€) - Bail monolocataire (11 ans et 11 mois).

La Maison médicale des Massues, immeuble de 2 331 m², situé dans le 5^e arrondissement de Lyon, propose une offre de services élargie à deux pas de l'hôpital des Massues.

- Construit en 2019, l'immeuble sur 4 étages déploie :
 - des bureaux de consultations pour les médecins,
 - un laboratoire de prélèvements d'analyse,
 - les bureaux administratifs de la Croix Rouge Française, gérant du centre hospitalier des Massues,
 - une crèche de 40 berceaux sur 2 étages.
- La Maison médicale est très bien desservie par les infrastructures de transport : accès autoroutier, bus et métro à proximité.



Maison Médicale - 2 331 m² - 86-88 Rue Dr Edmond Locard, Lyon. Acquis en novembre 2022 (9,9 M€) - Entièrement loué auprès de multilocataires.

Emmanuel Rodriguez-Gagnebe
 Gérant de la SCPI

Chiffres clés au 31/12/2022



2 immeubles



Note ESG
59/100



Surface du patrimoine
3 014 m²



Taux d'Occupation
Financier
100 %



Capitalisation
19 150 750 €



Prix de souscription
par part
250,00 €



Prix de retrait
par part
230,00 €



Nombre de parts
76 603

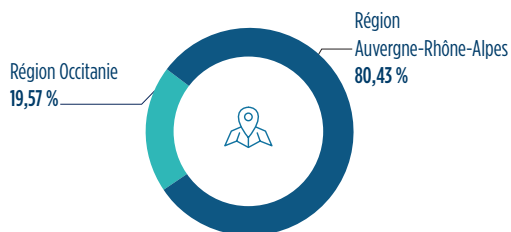


Nombre d'associés
125

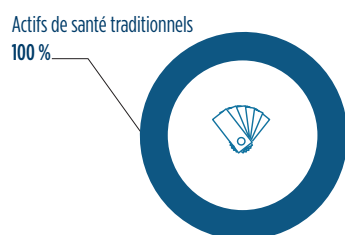
Le patrimoine immobilier de la SCPI

2 immeubles / 3 014 m²

Répartition géographique ⁽¹⁾



Répartition sectorielle ⁽¹⁾



(1) en valeur vénale.

Note ESG 2022 du patrimoine immobilier (Environnement/Social/Gouvernance)

Note ESG de la SCPI

59/100

Note ESG des actifs de la SCPI

■ Pôle de santé « Eau de Verveine » – Montpellier

53/100

■ Maison Médicale « Les Massues » – Lyon

61/100

La note ESG de la SCPI : moyenne des notes ESG de chaque actif pondérée par leur valeur vénale.

Activité locative du 2^e semestre 2022

Taux d'occupation financier (TOF)



Taux d'occupation financier	100 %
Locaux occupés	100 %
Locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire	0,00 %
Locaux vacants sous promesse de vente	0,00 %
Locaux vacants en restructuration	0,00 %
Locaux disponibles à la location	0,00 %

TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les nouvelles recommandations de l'ASPI (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.



Taux encaissement des loyers : 100 %

Loyers encaissés : 89 K€

Situation Locative



Nombre de baux signés	22
Surface	3 014 m ²
Montant annuel loyers	637 K€

Pôle de Santé - 13 Cours Gambetta - Montpellier
683 m² - Bail monolocataire de 11 ans et 11 mois

Maison Médicale 86-88 Rue Dr Edmond Locard,
69005 Lyon 2 301 m² - Baux multilocataires
(majoritairement entre 3 et 10 ans)



Libérations

Aucune libération.

Distribution du 2^e semestre 2022

La SCPI constituée au 2^e semestre a acquis ses 1^{ers} actifs au cours du 4^e trimestre 2022. La détermination de la distribution au titre de l'exercice 2022 ne sera effective qu'après la tenue de l'Assemblée Générale en juin 2023.

Marché des parts

Marché primaire

	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	Total année 2022
Souscriptions			
Nombre de parts	5 078	75 525	80 603
Prix de souscription (€)	230,00	250,00	
Montant (€)	1 167 940	18 881 250	20 049 190
Demande de retraits			
Nombre de parts compensées	0	4 000	4 000
Prix de retrait (€)	0	230,00	230,00
Montant (€)	0	920 000	920 000
Nombre de parts en attente de retrait	0	0	0

Capital social : 11 490 450 € au 31 décembre 2022 contre 761 700 € au 30 juin 2022.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2^e semestre 2022.

Modalités de souscription et de retrait

Souscription de parts : le prix de souscription par part est de 250,00 € (commission de souscription incluse) et le prix de retrait est de 230,00 € par part.

Le minimum de souscription est d'une part. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1^{er} jour du 6^e mois suivant la date de souscription.

Retrait et cession de parts : deux possibilités offertes aux associés

1. 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 (prix de souscription diminué de la commission de souscription). La demande de retrait ne peut être satisfaite que si elle est compensée par des souscriptions.

Un associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et ne peut déposer un nouvel ordre de retrait que lorsque le précédent a été totalement satisfait ou annulé. Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

2. 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 vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE se tiendra le **mardi 20 juin 2023 à 11h30** dont l'adresse du lieu sera précisée dans la convocation.

Vous pouvez voter par voie électronique ou par correspondance à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation électronique ou postale. Vous pouvez également choisir d'être présent à l'Assemblée ou donner procuration.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 21 juin 2022 pour un mandat de trois exercices social complet.

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2023. Le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé en 2026.

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2022 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2023

Disponibles sur votre Espace privé fin 1^{ère} quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2^e quinzaine d'avril.

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 situés en France ou à l'étranger et des **revenus financiers** issus du placement de la trésorerie ou de dividendes versés par les OPPCI (Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier) dans lesquels la SCPI a investi. Les revenus financiers sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composée de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu. S'agissant des revenus fonciers provenant d'immeubles à l'étranger, ils sont imposés dans les pays où sont situés les immeubles, selon les conventions fiscales entre la France et ces pays. Afin d'éviter la double imposition, ils sont exonérés de l'impôt français sous réserve des règles dites du taux effectif ou du crédit d'impôt.

Plus-values immobilières (PVI) : dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé. La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1^{er} janvier de l'année n. Pour les SCPI à capital variable, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de retrait retraitée de certains éléments.

Valeur IFI au 01/01/2023 : non communiqué, en cours d'établissement.



Plus d'informations



Votre site : [amundi-immobilier.com](https://www.amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE - Visa AMF SCPI n° 22-09 en date du 5 juillet 2022. Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée 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.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : Getty - Linkcity