

## Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2021 (avant imposition)	8,30 à 9,00 €
Acomptes de distribution 2021	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2021)	2,07 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2021)	2,08 €
Prochain acompte prévu vers le 20/10/2021	

## Chiffres clés <sup>(1)</sup>

	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Nombre d'immeubles	174	189	191
Surface totale (m <sup>2</sup> )	974 734	1 086 305 *	1 105 041
Taux d'occupation financier	84,91 % <sup>(2)</sup>	79,11 % <sup>(2)</sup>	81,55 %
Capital social (€)	2 316 290 256	2 475 305 145	2 529 610 965
Valeur de réalisation par part (€)	203,31	199,45	199,45
Valeur IFI résident (€) <sup>(3)</sup>	192,72	181,52	-
Valeur IFI non résident (€) <sup>(3)</sup>	161,43	151,45	-
Dividende cumulé brut par part (€) avant imposition <sup>(4)</sup>	9,40	8,93	4,15
Capitalisation (€)	3 557 700 720	3 834 296 205	3 918 416 985
Nombre de parts	15 139 152	16 178 465	16 533 405
Nombre d'associés	60 380	60 844	60 895
Prix de souscription par part (€)	235,00	237,00	237,00
Prix de retrait par part (€)	215,28	218,06	218,06

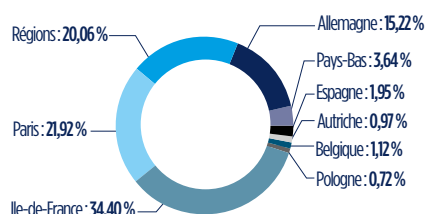
(1) Voir glossaire. (2) Taux annuel. (3) Impôt sur la Fortune Immobilière (cf. Fiscalité).

(4) Montant cumulé à la fin de la période. -

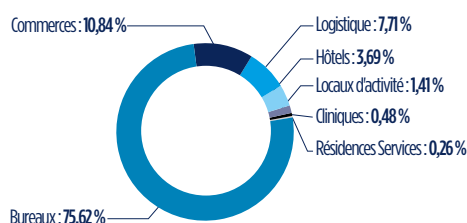
\* Donnée corrigée par rapport au bulletin du 2<sup>e</sup> semestre 2020.

## Répartition du patrimoine en valeur vénale

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



Chers Associés,

## Contexte économique et marché de l'immobilier d'entreprise

L'assouplissement des restrictions sanitaires a favorisé la reprise économique au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2021 en zone euro. Les indicateurs du climat des affaires et les données réelles ont montré une nouvelle accélération de l'activité économique en juin, dans la foulée de la réouverture de nombreux secteurs. L'évolution est restée très positive dans le secteur industriel, soutenu par une demande saine et dynamique malgré les perturbations des chaînes d'approvisionnement mondiales. Le secteur des services a également poursuivi son rapide redressement après la forte chute d'activité liée à la pandémie.

Les commercialisations en Ile-de-France restent contraintes au 1<sup>er</sup> semestre 2021 (766 000 m<sup>2</sup> contre 1,1 Million m<sup>2</sup> en moyenne décennale pré-Covid-19) mais affichent des signes d'amélioration avec davantage de grandes transactions et une hausse de 14 % sur 1 an. Ce constat n'est pas le même dans tous les marchés, certains tardant à montrer des signes d'amélioration.

Toujours en Ile de France des agents immobiliers estiment atteignable un niveau de commercialisations aux alentours de 0,7 - 0,9 million m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> semestre. La hausse de la vacance en Ile-de-France pendant la période Covid a jusqu'ici eu un impact limité sur les loyers faciaux (inscrits au bail), en contrepartie de gestes commerciaux plus élevés qu'avant la Covid-19.

L'activité du marché de l'investissement en immobilier d'entreprise français est en repli de près de 30 % sur un an au 1<sup>er</sup> semestre 2021, en raison notamment de mises en ventes retardées ou d'une plus grande difficulté pour les vendeurs et acheteurs à trouver le juste prix sur les actifs à risques.

Les bureaux y restent la classe d'actifs dominante, avec près des 2/3 des investissements ; les commerces sont en net recul sur un an dans une conjoncture dégradée, tandis que les volumes investis en logistique - locaux d'activité résistent mieux. L'appétence des investisseurs pour les actifs prime (meilleurs emplacements) a maintenu leurs taux de rendement bas. A contrario les actifs les plus risqués aux rendements plus élevés ont continué à perdre de la valeur.

## Votre SCPI et ses perspectives

Le taux d'occupation financier (TOF) de votre SCPI Edissimmo poursuit son rebond. Le TOF du 2<sup>e</sup> trimestre est de 82,01 %, soit sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021 de 81,55 % contre 79,77 % au 2<sup>e</sup> semestre 2020. Le plan d'actions mis en place pour résorber les nombreux départs de locataires, contrarié par la crise sanitaire, commence à porter ses fruits. La SCPI Edissimmo profite de la fin de franchise accordée au locataire des locaux des actifs de Rueil Malmaison (Bonaparte) et de Vélizy (Paul Dautier). Les acquisitions récentes de supermarchés ou la livraison des bureaux à proximité de la gare centrale de Francfort assurent également un revenu plein.

Parmi les principaux changements de l'état locatif, nous pouvons noter la relocation d'une surface importante dans le centre-ville d'Annemasse au profit d'une chaîne de salles de sport, mais également le renouvellement du locataire en place pour l'immeuble rue Froidevaux (Paris 14). Parmi les départs, le locataire (bail temporaire) du bâtiment de logistique situé à Châtres (77) n'a pas maintenu sa présence sur le site. Toutefois depuis ce départ, des négociations sont en cours sur ce site au profit d'une entreprise de vente sur internet. Enfin, l'association locataire des locaux de l'immeuble de Paris 16 (rue Duret) a résilié son bail par anticipation et a pris en charge le loyer jusqu'à l'arrivée du nouveau locataire.

Au cours du semestre, la SCPI Edissimmo a procédé à 2 acquisitions majeures d'immeubles de bureaux via la SCI AIRDF : le premier localisé à Nice loué partiellement à une entreprise de co-working et le 2<sup>e</sup> à Villeneuve d'Ascq loué à un opérateur téléphonique majeur. Par ailleurs, une promesse de vente a été signée pour l'intégralité des plateaux de la tour dite "Areva" à la Défense où le locataire avait libéré une partie de ses locaux. La tour, certes emblématique, bien située, était louée depuis son acquisition mais elle ne correspond plus aux standards demandés par les locataires actuellement. De lourds travaux étaient dès lors nécessaires pour assurer une relocation. Le prix de cession sera consacré à des investissements loués et générant ainsi un revenu immédiat aux associés. La réitération de la promesse est attendue pour le dernier trimestre 2021. Ces opérations sont en ligne avec la stratégie menée depuis plusieurs années d'un rajeunissement régulier du patrimoine immobilier d'Edissimmo.

La collecte nette investissable du 1<sup>er</sup> semestre s'élève à 77,4 M€ et a été pleinement investie grâce aux acquisitions ci-dessus.

La distribution du 2<sup>e</sup> trimestre s'élève à 2,08 € par part en ligne avec l'objectif de distribution de 8,30 € par part minimum en base annuelle. En fonction des événements favorables qui interviendraient les trimestres prochains, la distribution pourrait être ajustée et atteindre jusqu'à 9,00 € par part en 2021.

Bien cordialement

Rodolphe Guépin, gérant de la SCPI

## Situation locative du semestre (Données indiquées en quote-part de la SCPI lorsque les actifs sont détenus dans des SCI, indivisions ou OPCCI)

### Principales locations/relocations

Adresse	Type de surface	Relocation / Location	Surface (m²)	Date d'effet	Durée du bail	Dernier loyer HT/HC* (K€)	Loyer annuel HT/HC* (K€)
Les allées de Chablais Parc - 74100 Annemasse	Commerces	Location	2 030	11/03/2021	6/10 ans	N/A	285
31-35 rue Froidevaux - 75014 Paris	Bureaux	Relocation	450	01/03/2021	6/9 ans	225	228
88 avenue du Général Leclerc - 92100 Boulogne Billancourt	Bureaux	Location	712	01/06/2021	4/6/9 ans	211	228
31 avenue de l'Opéra - 75001 Paris	Bureaux	Location	425	01/04/2021	6/9 ans	204	220
88 avenue du Général Leclerc - 92100 Boulogne Billancourt	Bureaux	Relocation	513	01/01/2021	4/6/9 ans	144	144
140 boulevard Malesherbes - 75017 Paris (en indivision)	Bureaux	Location	190	01/06/2021	3/6/9 ans	114	124
94 rue de Provence - 75009 Paris (via la SCI AJP 94)	Bureaux	Location	194	01/01/2021	6/9 ans	91	117

### Principales libérations

Adresse	Type de surface	Surface (m²)	Date d'effet	Perte annuelle loyer HT/HC* (K€)	Loyer annuel marché HT/HC* (K€)
Val Bréon Bâtiment 4 - 77610 Châtres	Entrepôts	11 813	30/04/2021	556	590
9-11 allée de l'Arche - 92400 Courbevoie (via la SCI Hold)	Bureaux	1 128	30/04/2021	587	522
27 rue Duret - 75016 Paris	Bureaux	725	30/06/2021	358	358
11 quai Dion Bouton - 92800 Puteaux	Bureaux	1 374	31/03/2021	369	288
31-35 rue Froidevaux - 75013 Paris	Bureaux	450	01/03/2021	225	228

### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m²)	Loyer annuel marché HT/HC* (K€)	Commentaires / Actions menées
122 rue du Château des Rentiers - 75013 Paris (en indivision)	Bureaux	10 969	3 729	Restructuration de l'immeuble en cours
15 rue d'Oradour sur Glane - 75015 Paris (en indivision)	Bureaux	8 009	3 276	Fin de restructuration. Commercialisation en cours
Val Bréon Bâtiment 1 - ZAC de Val Bréon - 77610 Châtres	Entrepôts	40 209	1 772	Commercialisation en cours
5 Allée Gustave Eiffel - 92130 Issy les Moulineaux	Bureaux	4 068	1 610	Restructuration de l'immeuble en cours

### Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (m²)	Montant HT* (K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
15 rue d'Oradour sur Glane - 75015 Paris (en indivision)	Bureaux	4 596	973	T3 2021	Rénovation de l'immeuble
5 Allée Gustave Eiffel - 92130 Issy les Moulineaux	Bureaux	4 068	806	15/09/2021	Rénovation de l'immeuble
9/11 Allée de l'Arche - 92400 Courbevoie (via la SCI Hold)	Bureaux	10 405	504	31/12/2021	Remplacement des ascenseurs
10 place de la Joliette - 13002 Marseille (via l'OPCCI Ergamundi)	Bureaux	14 508	453	31/12/2021	Divers travaux

\* Hors Taxes (HT) / Hors Charges (HC).

## Évolution du patrimoine (Données indiquées en quote-part de la SCPI lorsque les actifs sont détenus dans des SCI, indivisions ou OPCCI)

### Acquisitions

Adresse	A*	Type d'actif	Surface (m²)	Prix d'acquisition AEM (€)*	Loyer annuel HT/HC (€)*	Date d'acquisition
Riesstrasse 8-26, 80 922 - Munich Allemagne (via l'OPCCI Ergamundi)	A	Bureaux	2 577	13 863 560	537 067	11/03/2021
Zac de l'Arenas - 06000 Nice (VEFA) (via la SCI AIRDF)	A	Bureaux	4 637	20 367 687	1 062 563	10/03/2021
261 bd de Tournai, 59 650 Villeneuve d'Ascq (via la SCI AIRDF)	A	Bureaux	19 545	63 784 050	3 449 225	30/04/2021

L'acquisition des locaux de bureaux à Nice correspond à la réitération de la promesse d'acquisition signée en 2019. Cet investissement se fait en 2 temps. La partie Bureaux fut signée définitivement au 1<sup>er</sup> trimestre et la partie dédiée à l'activité Hôtellerie sera achetée à la prise d'effet du bail avec le locataire ultérieurement. À la fin du semestre et suite aux acquisitions réalisées sur les actifs de Nice et Villeneuve d'Ascq, la quote part de détention d'EDISSIMMO dans la SCI AIRDF est de 60,28 %.

\* Acquisition (A) / Acte en main (AEM) / Hors taxes/Hors charges (HT/TC).

### Cessions

Adresse	V/PV*	Type d'actif	Surface (m²)	Valeur nette comptable (€)	Date de vente	Prix de vente HD* (€)
Carré Louvain - 57200 Sarreguemines	V	Commerces	4 961	9 977 328	24/02/2021	2 600 000
1 place de la Coupole - 92084 Paris la Défense	PV	Bureaux	8 110	67 448 330	07/04/2021	33 975 000

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

## Acomptes de distribution du 1<sup>er</sup> semestre 2021, par part en jouissance

### Acompte distribué par part

Dont revenus financiers

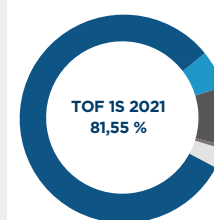
- issus de placements financiers
- issus de valeurs mobilières

Prélèvements sur les revenus financiers (cf. rubrique Fiscalité) :

- Prélèvements sociaux sur les revenus financiers (17,2 %)
- Prélèvement à la source sur les revenus financiers à titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu (12,8 %)\*

\* Impôt de 12,8 % non prélevé aux associés ayant demandé la dispense.

### Taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> semestre 2021



**Locaux occupés : 87,34 %**

- Taux d'Occupation financier : **81,55 %**
- Locaux sous franchise de loyer : **5,79 %**

**Locaux vacants : 12,66 %**

- Locaux en recherche de locataires : **9,21 %**
- Locaux sous promesse de vente : **0,47 %**
- Locaux en travaux de restructuration : **2,98 %**

Le taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> semestre 2021 est de 81,55 % contre 79,77 % au 2<sup>e</sup> semestre 2020.

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 1<sup>er</sup> semestre 2021 est de 88,07 % contre 87,34 % au 2<sup>e</sup> semestre 2020.

## Marché des parts

Marché primaire	2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	Total 2021
<b>Souscriptions</b>				
Nombre de parts	1 291 448	265 142	251 042	516 184
Montant (en €)	305 069 712	62 838 654	59 496 954	122 335 608
<b>Demande de Retraits</b>				
Nombre de parts compensées	252 135	76 444	84 800	161 244
Montant (en €)	54 830 554	16 669 379	18 491 488	35 160 867
Nombre de parts en attente de retrait	0	0	0	0

## Marché de gré à gré

26 parts ont été échangées sur le marché de gré à gré au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## Modalités de souscription et de retrait

### Souscription de parts

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2021, les parts souscrites portent jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant la date de souscription.

Le minimum de souscription est de 1 part.

### 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.

Depuis le 29/05/2020, les demandes de retrait sont compensées par les souscriptions reçues (i) pendant la période de compensation en cours ou (ii) dans les douze (12) mois précédents, dans la limite toutefois de la dernière variation de prix de souscription à la hausse (la "Période d'utilisation 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).

## 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 :	2,77 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	4,63 %
---	--------	--	--------

## Taux de distribution sur valeur de marché <sup>(1)</sup>

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Distribution	8,93 €	9,40 €	9,70 €	9,95 €	10,50 €	11,50 €	11,50 €	11,50 €	11,50 €	12,50 €
dont Revenus non récurrents <sup>(2)</sup>	26,61 %	11,86 %	6,97 %	11,96 %	6,76 %	13,91 %	10,17 %	11,39 %	12,09 %	15,44 %
Prix n	236,22 € <sup>(4)</sup>	235,00 €	235,00 €	235,00 €	235,00 €	229,32 € <sup>(3)</sup>	225,00 €	225,00 €	207,61 €	208,77 €
Taux de distribution (en %)	3,78 %	4,00 %	4,13 %	4,23 %	4,47 %	5,01 %	5,11 %	5,11 %	5,54 %	5,99 %

(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. PFNL : prélèvement forfaitaire non libératoire. (2) Revenus non récurrents : recours au Report à Nouveau (RAN) et distribution de Plus-Value Immobilière (PVI). (3) Le prix de souscription a évolué de 225 € à 235 € le 01/07/2015.

(4) Le prix de souscription a évolué de 235 € à 237 € le 01/03/2020.

## Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(5)</sup>

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Prix n	236,22 €	235,00 €	235,00 €	235,00 €	235,00 €	229,32 €	225,00 €	225,00 €	207,61 €	208,77 €
Variation n/n-1 (en %)	0,52 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2,48 %	1,92 %	0,00 %	8,38 %	-0,56 %	-3,74 %

(5) 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.

## A savoir ce semestre

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI EDISSIMMO en date du 30 juin 2021 s'est déroulée à Huis Clos. Au cours de cette Assemblée Générale, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus : SPIRICA, François CAPES, Michel MAS

Candidats élus : Jean-Luc PAUR, SC PAT MARTINEAU

### Option dispense de prélèvement à la source

**Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2022**

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Il existe dans certains cas la possibilité de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

– **S'agissant des dividendes (valeurs mobilières) :** une dispense de prélèvement peut être sollicitée par les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2020 est inférieur à 50 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (pour les contribuables soumis à une imposition commune).

– **S'agissant des produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :** une dispense de prélèvement peut être sollicitée par les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2020 est inférieur à 25 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (pour les contribuables soumis à une imposition commune).

**Jusqu'au 30 novembre 2021, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2022. Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.**

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2022. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

## 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. Les revenus financiers sont 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. S'agissant des revenus provenant des immeubles situés 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 d'impôt du taux effectif ou du crédit d'impôt.

#### 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.

#### Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : valeur IFI

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est appliqué depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur le patrimoine immobilier. Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n. Chaque année, la Société de Gestion définit le ratio immobilier à appliquer à la valeur de référence. Pour les SCPI à capital variable, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de retrait retraitée de certains éléments.

#### PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU.

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

**Prélèvement à la source (PAS) de l'impôt sur le revenu :** il a pour objectif de supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt sur ces revenus.

- **Pour les revenus fonciers**, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire des contribuables.

- **Pour les réductions d'impôt** (investissement locatif de type Scellier ou Pinel) acquis au titre de 2020, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2021 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2021.

Les revenus financiers (dividendes) et les plus-values immobilières réalisées par les SCPI ne sont pas concernés par le PAS.

## 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. La vacance financière correspond aux actifs : sans locataires, sous franchise de loyer, en travaux de restructuration et sous promesse de vente. Les locaux occupés comprennent à la fois les locaux loués sans franchise et les locaux loués sous franchise de loyer. Les locaux vacants sont composés des locaux en recherche de locataire, sous promesse de vente et en travaux de restructuration.

**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 une partie 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.

**SCI :** Société Civile Immobilière.

**OPPCI :** Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier.

**Immeubles :** cela inclut les immeubles livrés et en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement).

## Plus d'informations

### Rendez vous sur le site amundi-immobilier.com



#### Connectez-vous sur votre espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- Optez pour ne plus recevoir les informations en mode papier.

Pour y accéder c'est simple : cliquez sur le bouton " CONNEXION Espace privé " et saisissez votre référence client Amundi Immobilier.



#### Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site "Aide en ligne" pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.

Retrouvez toutes les informations sur vos SCPI dans la Rubrique "Nos produits"

### Contactez Amundi Immobilier



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

**EDISSIMMO :** Visa AMF SCPI N° 12-22 du 28/09/2012, N° 17-11 du 05/05/2017 et visa n°20-01 du 24 janvier 2020. 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](http://www.amundi-immobilier.com) /

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.

Conception graphique : art'6 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris - Crédit photo : MyPhotoAgency

**Amundi** | Immobilier  
ASSET MANAGEMENT