

## Distribution des revenus

Dividende 2017 (avant imposition)	9,95 €
Acomptes de distribution 2017	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2017)	2,50 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2017)	2,50 €
3 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/10/2017)	2,50 €
4 <sup>e</sup> trimestre (versement le 22/01/2018)	2,45 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2018	

## Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	31/12/17
Nombre d'immeubles	101	86	120
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	743 195	696 191	847 213
Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	85,90 % <sup>(4)</sup>	87,82 % <sup>(4)</sup>	88,20 % <sup>(4)</sup>
Capital social (en €)	1 229 120 145	1 454 506 893	1 710 550 098
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	187,30	185,51	n.c.
Valeur ISF/IFI par part (en €) <sup>(6)</sup>	215,28	215,28 <sup>(5)</sup>	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	11,50	10,50	9,95
Capitalisation (en €)	1 887 864 275	2 234 046 535	2 627 315 510
Nombre de parts	8 033 465	9 506 581	11 180 066
Nombre d'associés <sup>(3)</sup>	53 831	55 441	57 147
Prix de souscription par part (en €)	235,00	235,00	235,00
Prix de retrait par part (en €)	215,28	215,28	215,28

(1) Voir glossaire.

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

(3) Prise en compte des usufruitiers.

(4) Taux annuel.

(5) Valeur ISF égale Prix de retrait.

(6) Valeur ISF jusqu'au 31/12/2016, valeur IFI à partir du 31/12/2017.

n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La croissance française a atteint 0,6 % sur 3 mois au 3<sup>e</sup> trimestre 2017, confirmant la consolidation de la croissance française. L'Insee a d'ailleurs revu à la hausse ses prévisions de croissance du PIB en 2017 à 1,9 %. Le taux de chômage en métropole au sens du Bureau International du Travail a toutefois augmenté en 3 mois, à 9,4 % (9,2 % au 2<sup>e</sup> trimestre). Sur un an, il demeure en baisse de 0,3 point.

La confiance des ménages s'est accrue au 4<sup>e</sup> trimestre 2017, étant 5 % au-dessus de la moyenne de longue période. L'année 2017 aura ainsi signé le retour de la confiance pour la 1<sup>ère</sup> fois depuis la crise de 2008.

Le 4<sup>e</sup> trimestre 2017 affiche un record de commercialisations de bureaux, avec 853 900 m<sup>2</sup>. Sur 1 an, 2,6 millions de m<sup>2</sup> ont été commercialisés (+ 8 % sur 1 an) soit le niveau le plus élevé depuis 2007. Ce volume a été favorisé par les grandes transactions : 88 opérations > 5 000 m<sup>2</sup> recensées en 2017.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France a reculé légèrement au 4<sup>e</sup> trimestre et a décliné de 5 % sur 1 an. Si elle est faible dans Paris intra-muros, elle est sensiblement plus élevée en périphérie. Les loyers se maintiennent globalement, avec de légères hausses dans Paris intra-muros, mais restent accompagnés d'avantages commerciaux importants.

Le 4<sup>e</sup> trimestre 2017 a été synonyme de rebond pour l'investissement en immobilier d'entreprise français, grâce à des transactions de grande ampleur comme l'acquisition de Cœur Défense. Toutefois, les volumes investis en 2016 ne seront pas atteints en 2017 et devraient rester sensiblement supérieurs à leur moyenne décennale.

Le taux de rendement prime (meilleurs emplacements) est stable en 3 mois dans Paris à 3 % environ pour les bureaux.

Malgré une baisse en décembre, l'indice du climat des affaires du commerce de détail a progressé au 4<sup>e</sup> trimestre, et se situe plus de 8 % au-dessus de la moyenne historique. Comme les trimestres précédents, les meilleurs emplacements conservent la préférence des enseignes, et c'est là que les valeurs résistent le mieux.

Au 4<sup>e</sup> trimestre 2017, le taux d'occupation financier (TOF) d'Edissimmo s'établit à 88,76 %. Les principaux immeubles concernés par la vacance financière sont :

- Le United (Clichy) : VEFA récemment livrée et dont la commercialisation est en cours,
- Les Montalets (Meudon) et Chelles où des signatures de baux sont en cours et permettraient de réduire significativement la vacance physique. Des périodes de franchise sont toutefois prévues et continueront d'impacter temporairement le TOF.

Concernant la situation locative de votre SCPI EDISSIMMO, le locataire de l'immeuble rue Jean Marie Leclair à Lyon a renouvelé son bail avec un contrat d'une durée ferme de 6 ans et un loyer de 3,4 M€. L'immeuble rue de l'Université (Paris) vient d'être libéré par son locataire (loyer 451 K€). Des travaux sont entrepris pour permettre la relocation rapide de cet actif situé dans un quartier recherché de la capitale.

La collecte, nette de retraits cette année s'est élevée à 360 M€ dont 53 M€ pour le dernier trimestre. Les acquisitions réalisées au cours du trimestre sont :

- Atrium : immeuble de bureaux multi locataire situé dans le quartier South Axis d'Amsterdam loué à hauteur de 70 %. Il a été acquis pour un montant de 59 M€ via un OPPCI.
- 2 portefeuilles de commerces situés à Paris et dans des grandes métropoles régionales (Aix-en-Provence, Strasbourg ou Toulouse par exemple) pour 69 M€.
- Now : immeuble de bureaux multi locataire loué à 85 % situé à proximité de l'aéroport Schiphol d'Amsterdam pour 14 M€.
- Cœur Défense : immeuble emblématique de bureaux situé dans le quartier de la Défense à Paris pour 192 M€ loué à plus de 95 %.
- Intown : immeuble situé à proximité immédiate de la gare Saint-Lazare à Paris et loué à 100 % à une institution financière pour un montant de 153 M€.
- 3 George à Düsseldorf : immeuble de bureaux livré récemment et loué à hauteur de 60 % pour un montant de 41 M€.
- Tour Hekla : immeuble de bureaux en VEFA situé à la Défense à proximité du centre commercial les 4 Temps pour un montant de 96 M€.
- Zac de Docks à Saint-Ouen : immeuble de bureaux en VEFA et pré-loué à hauteur de 30 % pour 36 M€.

L'ensemble de ces acquisitions à l'exception d'Atrium a été réalisé via des SCI.

Le résultat 2017 de votre SCPI est en léger retrait par rapport à nos estimations de début d'année. Ceci s'explique principalement par les franchises de loyers et les VEFA en cours de commercialisation. Aussi, le dernier acompte est ajusté à 2,45 €, ce qui ramène la distribution 2017 à 9,95 € par part.

En 2018, nous prévoyons de verser pour les 3 premiers acomptes 2,45 €, par part (base 9,80 € par part en rythme annuel) et d'ajuster le dernier acompte en fonction du résultat 2018 et du prévisionnel de l'année suivante.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons une belle et heureuse année 2018.

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 <sup>2</sup> )	Date d'effet	Durée du bail	Loyer annuel HT/HC* (en K€)
16 rue Jean Marie Leclair - 69009 LYON	Bureaux	18 142	01/12/2017	6/9 ans	3 378
11/15 quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	Bureaux	756	01/11/2017	3/6/9 ans	185
AXIUM - 4/6 rue Marceau - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX (33 % indivision)	Bureaux	283	01/11/2017	6/9 ans	101
Le Stadium - 266 av. du Président Wilson - 93210 SAINT-DENIS (20 % SCI)	Bureaux	328	01/11/2017	3/6/9 ans	100
278 avenue Napoleon Bonaparte - 92500 RUEIL-MALMAISON	Bureaux	418	01/11/2017	3/6/9 ans	90

\* Hors Taxes/Hors Charges

### Principales libérations

Adresse	Type de surface	Surface (en m <sup>2</sup> )	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC (en K€)*	Loyer annuel de marché HT/HC (en K€)*
113 rue de l' Université - 75007 PARIS	Bureaux	1 049	31/12/2017	426	451
Centre Commercial Terre Ciel - 77500 CHELLES (70 % indivision)	Commerces	87	31/12/2017	65	39
Centre Commercial Terre Ciel - 77500 CHELLES (70 % indivision)	Commerces	60	31/12/2017	35	27

\* Hors Taxes/Hors Charges

### Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (en m <sup>2</sup> )	Montant HT* (en K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
16 rue Jean Marie LECLAIR 69009 LYON	Bureaux	17 878	110	31/12/2017	Rénovation Gestion Technique du Batiment (GTB)
278 avenue Napoleon Bonaparte - 92500 RUEIL-MALMAISON	Bureaux	800	180	31/12/2017	Mise en conformité RIE
88ter avenue du Général Leclerc - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	Bureaux	3 900	157	31/12/2017	Sécurisation du site

\* Hors Taxes

### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)	Commentaires / Actions menées
Le United - 6 boulevard de Douaumont - 92110 CLICHY (59 % indivision)	Bureaux	4 540	1 681	VEFA livrée le 26 juin 2017, commercialisation en cours.
Les Montalets - 2 rue de Paris - 92190 MEUDON	Bureaux	3 582	1 056	Commercialisation en cours.
22/30 rue des Pavillons - 92800 PUTEAUX	Bureaux	7 785	2 015	Repositionnement de l'immeuble à l'étude.
Centre Commercial Terre Ciel - 77500 CHELLES (70 % indivision)	Commerces	9 485	1 007	Négociation pour l'implantation d'un pôle loisirs sur 3 761 m <sup>2</sup> en cours de finalisation.

\* 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 <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM (en €)**	Loyer annuel HT/HC* (en €)	Date d'acquisition
39/49/51 avenue Victor Hugo - 75016 PARIS (38,60 % SCI)	A	Commerces	262	9 779 619	297 414	13/10/2017
Tour Hekla - Avenue du Général de Gaulle La Défense 92800 PUTEAUX - VEFA (16,50 % SCI)	A	Bureaux	12 520	96 092 278	6 509 244 <sup>(1)</sup>	13/12/2017
Evidence - Zac des Docks - 93400 SAINT-OUEN (VEFA) (14,50 % SCI)	A	Bureaux	5 154	36 713 744	1 886 319 <sup>(1)</sup>	19/10/2017
Solstice - Portefeuilles Commerce - FRANCE (38,60 % SCI)	A	Commerces	7 097	58 781 067	2 290 361	27/10/2017
5/7 Esplanade de la Défense - 92400 COURBEVOIE (10,67 % SCI)	A	Bureaux	19 500	192 060 000	9 040 798	30/10/2017
3 George - Georg-Glock-Strasse 3 - DÜSSELDORF - ALLEMAGNE (50 % SCI)	A	Bureaux	5 336	41 030 508	1 600 000 <sup>(1)</sup>	30/10/2017
Atrium - Strawinskyaan 3001-4111 - AMSTERDAM PAYS-BAS (45 % OPPCI)	A	Bureaux	6 642	59 524 734	2 282 288	02/11/2017
Now - Taurusavenue - Hoofddorp - AMSTERDAM - PAYS-BAS (50 % SCI)	A	Bureaux	3 021	13 655 453	706 617	24/11/2017
Corail - ZAC de la Joliette - 13002 MARSEILLE - VEFA (75 % SCI)	PA	Bureaux	10 575	62 717 250	2 847 413	05/12/2017
INTOWN - Place de Budapest - 75009 PARIS (44,8 % SCI)	A	Bureaux	9 290	152 626 010	5 214 857	12/12/2017
KFW - Gräfstrasse/ Wildunger Strasse - FRANCFORT ALLEMAGNE (45 % OPPCI)	PA	Bureaux	14 152	57 202 097	2 620 926	21/12/2017

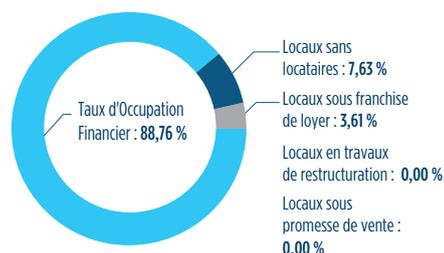
\* Hors Taxes/Hors Charges - \*\* Acte En Main - \*\*\* Acquisition (A) / Promesse d'acquisition (PA) - (1) Loyer potentiel - immeuble non loué à ce jour.

Dans le bulletin d'information du 3<sup>e</sup> trimestre, pour l'immeuble Hotel Mercedes - Mühlenstrasse 16-19 - BERLIN - ALLEMAGNE - VEFA, il s'agissait d'une acquisition et non pas d'une promesse d'acquisition.

### Cessions

Pas de cession réalisée au 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Taux d'occupation financier du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 : 88,76 %



Le taux d'occupation financier du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 est de 88,76 % contre 87,91 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 est de 94,43 % contre 93,66 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

## Principales acquisitions 2017



Cœur Défense - 5/7 Esplanade de la Défense  
92400 Courbevoie



Intown - Place de Budapest - 75009 Paris



Parc Avenue - 82-90 avenue de France - 75013 Paris



39/49/51 Avenue Victor Hugo - 75016 Paris



Commerces

Coruscant - 17 rue Jean-Philippe Rameau - 93200 Saint-Denis



Colisée Marceau - 10 bd des Frères Voisin  
92130 Issy-Les-Moulineaux



Now - Taurusavenue - Amsterdam - Pays-Bas



Atrium - Strawinskylaan 3001-4111 - Amsterdam - Pays Bas



Les Docks - 10 place de la Joliette - 13002 Marseille



Telekom Campus - Überseering 2 22297 Hamburg - Allemagne



3 George - Georg-Glock-Strasse 3 - Düsseldorf - Allemagne



Loopsite - Werinherstrasse 78,81,91 D 81541 - Munich - Allemagne



Tour Hekla - Avenue du Général de Gaulle  
La Défense - 92800 Puteaux - VEFA



Evidence - Zac des Docks  
93400 Saint-Ouen - VEFA



2 avenue Pasteur  
94160 Saint-Mandé - VEFA

## Marché des parts

### Marché primaire

	2016	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	Total année 2017
<b>Souscriptions</b>			
Nombre de parts	1 595 448	333 353	1 879 901
Montant (en €)	374 930 280	78 337 955	441 776 735
<b>Retraits</b>			
Nombre de parts	122 332	87 508	206 416
Montant (en €)	26 335 633	18 838 722,24	44 437 236,48
Nombre de parts en attente de retrait			

### Marché de gré à gré

Au total 1 402 parts ont été échangées de gré à gré au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Modalités de souscription et de retrait

#### Souscription des parts :

**Minimum de souscription :** 25 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 5 875 € prime d'émission incluse. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant la date de souscription.

**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 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 :	4,10 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	5,22 %
---	--------	--	--------

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

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Distribution (en €)	9,95 €	10,50 €	11,50 €	11,50 €	11,50 €	11,50 €	12,50 €	12,20 €	12,50 €	13,00 €	13,00 €
dont Revenus non récurrents <sup>(2)</sup>	n.c.	6,76 %	13,91 %	10,17 %	11,39 %	12,09 %	15,44 %	7,62 %	0,24 %	0,00 %	3,15 %
Prix n (en €)	235,00 €	235,00 €	229,32 € <sup>(3)</sup>	225,00 €	225,00 €	207,61 €	208,77 €	216,88 €	197,85 €	210,60 €	217,88 €
Taux de distribution (en %)	4,23 %	4,47 %	5,01 %	5,11 %	5,11 %	5,54 %	5,99 %	5,63 %	6,32 %	6,17 %	5,97 %

(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) 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.

n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

### Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(4)</sup>

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Prix n (en €)	235,00 €	235,00 €	229,32 €	225,00 €	225,00 €	225,00 €	208,77 €	216,88 €	197,85 €	210,60 €	217,88 €
Variation n/n-1 (en %)	0,00 %	2,48 %	1,92 %	0,00 %	0,00 %	7,77 %	-3,74 %	9,62 %	-6,05 %	-3,34 %	8,35 %

(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.

## A savoir ce trimestre - Assemblée Générale

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI EDISSIMMO se tiendra le **jeudi 14 juin 2018 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**.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Messieurs Xavier BONAMY, François CAPES, Jean-François DUPOUY et Hubert LIGONES et SPIRICA ont été nommés par l'Assemblée Générale du 9 juin 2011 pour un mandat de six exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 14 juin 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

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 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 dans les SCPI : 5 (sans distinction de la Société qui les gère)
- 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 non gérées par Amundi Immobilier,

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 12 mars 2018 à :

**Amundi Immobilier - Service Juridique**  
 Vie sociale  
 Bureau 91A-05.J31  
 90 Boulevard Pasteur - CS 21564  
 75730 Paris Cedex 15

#### TRÈS IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature par courriel 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](mailto:contact-immobilier@amundi.com)  
ou [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

### Assemblées Générales des SCPI : pensez à la voie électronique !

Nous vous proposons de recevoir le dossier de convocation et de voter aux Assemblées Générales en ligne.

Pour bénéficier de cette option, il suffit de nous transmettre votre accord écrit en retournant le formulaire joint signé et complété.

## 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.

### Nouveautés 2018

#### Valeur IFI (Impôt sur la fortune immobilière)

La valeur IFI par part sera transmise (début avril 2018) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2018.

#### PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),
- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

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.

## 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. Les locaux non-loués représentant la vacance financière correspondent aux actifs : sans locataires, sous franchise de loyer, en travaux de restructuration et sous promesse de vente.

**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.

**SCI :** Société Civile Immobilière.

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

**Immeubles :** cela inclut les immeubles livrés, en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) et faisant l'objet d'une Vente à terme.

## Plus d'informations



### Besoin d'aide ?

Retrouvez Antoine sur le site internet d'Amundi Immobilier [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Antoine est à votre disposition pour :

- répondre à vos questions sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale...),
- accéder à un grand nombre de documents,
- apporter l'aide sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

*Interrogez Antoine régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos questions et améliorer ainsi votre satisfaction.*

#### Pour contacter Amundi Immobilier

- ✉ [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto: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

#### Pour souscrire

- Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre agence :
- la note d'information et les statuts,
  - les bulletins de souscription,
  - la brochure commerciale.

#### EDISSIMMO Société civile de placement immobilier à capital variable

Visa AMF SCPI N° 12-22 du 28/09/2012 et N° 17-11 du 05/05/2017. Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

**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](http://www.amundi-immobilier.com) - Crédit photo : 123RF et @myphotoagency

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