

Paris, actif détenu au 30 juin 2026

**Bulletin d'information 1er semestre 2026**
*Période analysée : 1er janvier 2026 au 30 juin 2026*
*Valable du : 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026*

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

# Amundi Défi Foncier 2

## Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
## Société en liquidation

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

## Chiffres clés[1] au 30/06/2026

**52** logements
**1** commerce

Surface du patrimoine
**2 585 m²**

Taux d'Occupation Financier
**91,96 %**

Distribution[2] par part
**3,00 € T1 / 3,00 € T2**

Capital social
**16 438 000 €**

Valeur de réalisation et de reconstitution par part[3]
**745,82 €**

Valeur IFI par part[4]
**684,82 €**

Nombre de parts
**16 438**

Nombre d'associés
**662**

(1) Source : Amundi Immobilier
(2) Avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
(3) Valeur au 31/12/2025. Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs.
(4) Valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2026.

## Edito

Chers Associés,

**Activités locatives :**

Au 1er semestre 2026, votre SCPI a enregistré 2 relocations et 6 libérations se traduisant par un taux d'occupation financier (TOF) de 91,96 %, en baisse par rapport au 2e semestre 2025 (92,86 %). Cette baisse est due à l'augmentation de la vacance sur les actifs d'Aix-en-Provence, Toulon et Cannes.

Au 30 juin 2026, 8 logements restent vacants contre 4 au 31 décembre 2025. Les plus fortes variations sont constatées sur : Aix-en-Provence, qui passe de 1 lot à 3 lots vacants sur 16 ; Toulon, qui passe de 2 lots à 3 lots vacants sur 20 ; Cannes, qui passe de 1 lot à 2 lots vacants sur 9. L'actif de Paris est loué à 100 % à date.

**Performances locatives et distributions :**

Le résultat de ce semestre est stable par rapport au budget. La baisse des loyers intervenue au 2e trimestre 2026 et l'augmentation des créances douteuses ont été compensées par des charges non récupérables moins importantes que prévues. La distribution du 2e trimestre 2026 est de 3 € par part, celle versée au 1er trimestre 2026 était également de 3 € par part, soit une distribution de 6 € par part pour le 1er semestre 2026.

**Mise en liquidation et cessions du patrimoine :**

La liquidation de votre SCPI a été votée en juillet 2023 et la période de liquidation prévue lors de la constitution du fonds s'étend de 2028 à 2030[1]. La hausse des taux longs au 1er semestre 2026 complique à nouveau le rétablissement d'un marché de l'immobilier stabilisé et une tendance de reprise des volumes de vente. Dans ce contexte, la mise en vente des actifs se fera donc progressivement selon les opportunités du marché et les logements qui se libèrent, seront remis en location, le cas échéant.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons un bel été.

Bien cordialement,

**L'équipe de gestion de votre SCPI.**

(1) Calendrier à partir duquel les cessions seront réalisées sauf conditions exceptionnelles de marché

## État locatif du patrimoine[1]

| Adresse | Patrimoine d'origine (lots) | Nombre de lots vendus depuis la mise en liquidation | Dont nombre de lots vendus ce semestre | Nombre de lots vacants | Nombre de lots loués |
|---|---|---|---|---|---|
| 78 et 80 Rue de La Tombe Issoire 75014 PARIS | 8 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 19 Rue Paul Lendrin 83 000 TOULON | 19 logements et 1 commerce | 0 | 0 | 3 | 17 |
| 8 Rue d'Entrecasteaux 13 100 AIX-EN-PROVENCE | 16 | 0 | 0 | 3 | 13 |
| 8 Rue Boucicaut 06 400 CANNES* | 9 | 0 | 0 | 2 | 7 |
| **Total** | **52 logements et 1 commerce** | **0** | **0** | **8** | **45** |

(1) Source : Amundi *Logements détenus à 60 % en indivision et mentionnés en quote part de l'indivision.

## Distributions par part *en €*

| Distribution annuelle prévisionnelle 2026 | 12,00 € |
|---|---|
| Acompte T1 2026 versé le 20/04/2026 | 3,00 € |
| Acompte T2 2026 versé le 20/07/2026 | 3,00 € |

## Dématérialisation

**Conformément à la réglementation en vigueur et dans une démarche de réduction de notre empreinte environnementale, le bulletin semestriel ne sera plus adressé par voie postale, à partir de décembre 2026.**
Il sera à votre disposition sur le site internet d'Amundi Immobilier ainsi que sur votre Espace Privé : https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login.





# Marché des parts

## Marché secondaire

| Période de confrontation | 1er semestre 2026 |
|---|---|
| Nombre de parts échangées | 0 |
| Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) *en €* | 0 |
| Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) *en €* | 0 |
| Nombre de parts en attente de cession | 370 |

- aucune part n'a été échangée au cours du 1er semestre 2026.
- 370 parts sont en attente de cession au 30 juin 2026, soit 2,25 % de la capitalisation.

**Marché de gré à gré** (prix librement fixé entre les parties) **:** Aucune part n'a été échangée au cours du 1er semestre 2026.

**Marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de gestion :**

- **Calendrier de confrontation des ordres :** Amundi Immobilier procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (3e jeudi du 3e mois du trimestre à 10h00).
- **Réception des ordres :** Les ordres d'achat, de vente et de modification peuvent être reçus jusqu'à la veille de la confrontation avant 15 heures.
- **Documents à utiliser :** Les formulaires (ordre d'achat ou de vente) sont disponibles auprès de votre conseiller.
- **Durée de validité des ordres**
  Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois, qui peut être prorogée de douze mois maximum sur demande de l'associé.
  Les ordres d'achat sont établis pour une durée de 3 mois à compter de leur date d'inscription sur le registre, qui peut être prorogée 1 fois par tacite reconduction.
- **Mode de transmission des ordres :** par courrier recommandé avec avis de réception ou mail
- **Traitement du dossier :** soumis à validation de la société de gestion au regard des différents éléments qui seront demandés au moment du passage de l'ordre.
- **Commissions de cession de parts :** 5 % TTI (toutes taxes incluses) du montant de la transaction.
- **Date d'entrée en jouissance des parts :**
  - **Acquéreur :** 1er jour du mois suivant la transaction
  - **Vendeur :** jusqu'au dernier jour du mois de la transaction

**Rappel de l'engagement de détention des parts :** Il est ici rappelé l'obligation pour le porteur de parts de détenir ses parts pour une durée minimum de 3 ans à compter de la dernière imputation de déficit sur son revenu global, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.

En cas d'imputation par un associé personne physique de sa quote-part de déficit foncier sur son revenu global, cette imputation n'est définitivement acquise que si :

- d'une part la SCPI maintient l'affectation des immeubles à la location au moins jusqu'au 31 décembre de la 3e année suivant celle de l'imputation du déficit sur le revenu global, et
- d'autre part l'associé ayant imputé le déficit conserve ses parts jusqu'au 31 décembre de la 3e année suivant l'imputation

Pour les associés n'ayant pas imputé tout ou partie du déficit sur leur revenu global et ayant opté pour le report de l'imputation sur les années suivantes (dans la limite de 6 années), le délai de 3 ans mentionné ci-dessus court à compter de la dernière année d'imputation de déficit sur leur revenu global.

Dans l'hypothèse du décès du contribuable, les déficits imputés par le passé ne sont donc pas remis en cause. Les déficits non imputés ne sont toute fois plus reportables dans le futur par les héritiers.

# À savoir ce semestre

## Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DEFI FONCIER 2 s'est tenue le **jeudi 25 juin 2026 à 13h00**. Au cours de cette assemblée toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

**Renouvellement du Conseil de Surveillance**
Candidats réélus
Monsieur Gilles VAUCANSON

## 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 2027**.

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 18,6 %, soit une imposition globale de 31,4 %, 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.

Dans certains cas il est possible de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

- **Produits de placement à revenu fixes** (placements financiers) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).
- **Revenus distribués** (issus de valeurs mobilières) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (soumis à une imposition commune).

**Jusqu'au 30 novembre 2026, vous pouvez 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 2027. Dans ce cas, retourner le 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 2027. 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 locationdes immeubles et des revenus financiers issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers 2026 sont soumis à une imposition forfaitaire de 31,4 % composée de 18,6 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu.

**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 laSCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1er janvier de l'année n. Pour Amundi Défi Foncier 2, la valeur IFI = ratio immobilier * valeur de réalisation au 31 décembre de l'année n-1.

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

**Nous contacter**

associe-amundi-immobilier@amundi.com

**04 90 87 96 28**
Lundi-vendredi (09h00-16h45)

**Amundi Immobilier - Gestion des associés**
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9

**AMUNDI DÉFI FONCIER 2 :** Visa AMF SCPI N°16-15 du 02/08/2016.

**Amundi Immobilier :** 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 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 : MyPhotoAgency.