

La confiance, ça se mérite

Amundi Sélection Logement

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Pinel

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.

Montreuil, détenu au 30 juin 2026

Chiffres clés⁽¹⁾ au 30/06/2026

**116 logements**Surface du patrimoine
6 013 m²Taux d'Occupation Financier
97,98 %Distribution⁽²⁾ par part
4,20 € T1 / 5,00 € T2Capital social
35 621 600 €Valeur de réalisation
par part⁽³⁾
871,04 €Valeur de reconstitution
par part⁽³⁾**1 038,41 €**Valeur IFI par part⁽⁴⁾
522,83 €Nombre de parts
44 527Nombre d'associés
978

Edito

Chers Associés,

Le taux d'occupation financier du premier semestre 2026 s'élève à 97,98 % contre 94,6 % le semestre précédent. L'activité locative de votre SCPI reste soutenue avec 6 relocations et 7 libérations au cours de ce semestre.

Sur les 116 logements composant la SCPI, 1 logement est vacant au 30 juin 2026 sur l'immeuble de Maisons-Alfort. Les 2 lots sur Neuilly Plaisance vacants fin 2025 sont à présent loués.

Au niveau financier, malgré de bons résultats au niveau du Taux d'Occupation Financier (TOF) et des produits en hausse, l'impact défavorable des redevances de charges et une hausse des créances douteuses expliquent un résultat en baisse de 8 % environ par rapport au budget.

Votre Société de Gestion a distribué au 1^{er} trimestre 2026 le résultat du trimestre soit 4,20 € par part et 5 € au 2^e trimestre soit une distribution de 9,20 € au 1^{er} semestre 2026, en deçà du budget de distribution prévu de 10 €.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons un bel été 2026.

L'équipe de gestion de votre SCPI.

État locatif du patrimoine⁽¹⁾

Adresse	Nombre de logements	Surface (m ²)	Prix d'acquisition AEM* (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/06/2026
78-80 Rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS	32	1 251	12 178 218 €	06/01/2017	15/03/2019	100% loué
257 Avenue du Général Leclerc 94700 MAISONS-ALFORT	15	904	4 976 475 €	07/06/2017	04/07/2019	100% loué
18 Rue Gabriel Peri 93360 NEUILLY PLAISANCE	16	770	3 778 524 €	26/07/2017	26/03/2019	1 lot vacant
63-65 Avenue Faidherbe / 67 Avenue Lepère 93100 MONTREUIL	14	713	4 177 513 €	06/12/2017	11/04/2019	100% loué
36 Rue René Hamon 94800 VILLEJUIF	9	613	3 297 913 €	25/07/2018	21/11/2019	100% loué
2 Rue Felix Faure 159 Rue Henri Barbusse 92700 COLOMBES	7	429	2 787 107 €	01/08/2018	29/10/2020	100% loué
25 Rue Mozart 92110 CLICHY LA GARENNE	23	1 332	8 012 664 €	25/01/2019	11/01/2021	100% loué
Total	116	6 013	39 208 414 €			1 lot vacant

(1) Source : Amundi Immobilier * Acte en main. Le total des souscriptions 2016 est investi depuis le 6 décembre 2017.

Distribution des revenus par part en €

Distribution annuelle prévisionnelle 2026	20,00 €
Acompte T1 2026 versé le 20/04/2026	4,20 €
Acompte T2 2026 versé le 20/07/2026	5,00 €

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-privé.amundi-immobilier.com/login>.

(1) Source : Amundi Immobilier.

(2) Avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

(3) Valeur au 31/12/2025. Valeur de réalisation : somme des valeurs vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs. Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais de constitution

(4) Valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2026.



Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	2026 S1
Nombre de parts échangées	32
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	541,00
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	595,10
Nombre de parts en attente de cession	26

32 parts ont été échangées au cours du 1^{er} semestre 2026.

26 parts sont en attente de cession au 30 juin 2026, soit 0,06 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré (prix librement fixé entre les parties) : Aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} 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 (3^e jeudi du 3^e 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 :** est 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 : 1^{er} jour du mois suivant la transaction et Vendeur : jusqu'au dernier jour du mois de la transaction.

Engagement de détention des parts

1. Sur la durée de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Pinel, les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de neuf ans à compter de la première mise en location du dernier des logements restant à louer par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition, intervenue le 25/03/2021, soit une conservation jusqu'au 25 mars 2030.

Compte tenu des objectifs fiscaux et patrimoniaux à long terme de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasiment inexistant pendant la durée de vie de la société.

Ainsi le souscripteur ne peut espérer récupérer le produit de son investissement qu'à partir de la dissolution de la société, soit dans un délai estimé à un minimum de 15 ans (à compter de la date de souscription) compte tenu de l'obligation de louer les appartements pendant une durée minimum de 9 ans (à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements restant à louer) et de la période inhérente à la mise en vente de l'ensemble du patrimoine (la Société de Gestion après accord de l'Assemblée Générale pourra commencer la liquidation de la SCPI en effectuant la vente immeuble par immeuble).

En cas de décès de l'associé : l'avantage fiscal pour le passé n'est pas remis en cause.

Le conjoint survivant soumis à une imposition commune recevant la pleine propriété ou l'usufruit des parts de la SCPI dans le cadre de la succession souhaitant continuer à bénéficier du dispositif fiscal pour la fraction du délai de 9 ans restant à courir après la transmission des parts doit demander la reprise de l'avantage fiscal à son profit et reprendre l'engagement de conservation des parts de la SCPI pour la durée restant à courir. Quand bien même le conjoint survivant ne reprendrait pas l'engagement de conservation et céderait les parts de la SCPI sur le marché secondaire, l'avantage fiscal ne serait toutefois pas remis en cause pour le passé.

2. Sur les conditions locatives du patrimoine

Le porteur de parts de la SCPI Amundi Sélection Logement s'engage à ce qu'aucun membre de son foyer fiscal ne soit locataire d'un des biens composant le patrimoine de la SCPI, sous peine de perdre l'avantage fiscal dont il a bénéficié.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI SELECTION LOGEMENT s'est tenue le **lundi 22 juin 2026 à 15h30**.

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI SELECTION LOGEMENT du 22 juin 2026, toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus

Monsieur Olivier LAVIROTTE

Monsieur Alain FRYBOURG

Candidats élus

Monsieur Alain SENANEDSCH

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 location des 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 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 Amundi sélection logement, la valeur IFI = ratio immobilier x prix d'exécution sur le marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

AMUNDI SÉLECTION LOGEMENT : Visa AMF SCPI N°17-26 du 25/07/2017.

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.



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