

SCPI AMUNDI DEFI FONCIER 2

SCPI DE DÉFICIT FONCIER À CAPITAL FIXE

Période de souscription ouverte jusqu'au 16 décembre 2017⁽¹⁾

La clôture de la période de souscription pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant la date prévue.

1 UN PATRIMOINE IMMOBILIER VALORISÉ DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME DE RÉNOVATION

Amundi DEFI Foncier 2 est une SCPI à capital fixe investie majoritairement en immobilier résidentiel qui a pour objectif d'acquérir des immeubles à rénover afin de les louer.

La souscription de parts de la SCPI Amundi DEFI Foncier 2 permet de se constituer indirectement un patrimoine immobilier disposant d'un réel potentiel de valorisation tout en optimisant sa fiscalité grâce au mécanisme du déficit foncier. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Les investissements s'appuient sur l'étude des marchés locatifs complétée par l'analyse des immeubles présentant un potentiel de valorisation, après un programme de rénovation. Tout le processus de sélection et d'investissement des équipes d'Amundi Immobilier se fait sur des critères précis de :

RÉNOVATION

Les immeubles acquis feront l'objet de travaux de rénovation significatifs comme des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration afin de valoriser le patrimoine immobilier de la SCPI. Ces travaux ont pour objectif d'adapter un immeuble vieillissant aux standards locatifs actuels.

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Les investissements se feront en Ile-de-France ainsi que dans les principales métropoles françaises et au cas par cas dans des villes plus petites selon la qualité des immeubles.

DIVERSIFICATION

Amundi DEFI Foncier 2 investira dans des immeubles à usage d'habitation de type résidentiel et intégrera des critères de diversification en investissant selon les opportunités dans des immeubles d'autres classes d'actifs notamment des immeubles à usage de bureaux, commerces en pied d'immeuble, immeubles à usage mixte, immeubles à transformer en logements.

L'objectif est également de permettre aux souscripteurs d'avoir ainsi accès, collectivement par le biais de la SCPI, à des actifs qu'il leur serait plus difficile d'acquérir, de rénover et de louer en qualité d'investisseur individuel et ce, en contrepartie d'une commission de gestion.

Il s'agit d'un placement à long terme. Vous devez, notamment, conserver vos parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la dernière imputation fiscale d'un déficit sur votre revenu global, sauf à perdre l'avantage de cette imputation. (cf. Note d'Information - régime fiscal "obligation de conservation des parts").

La durée du placement à envisager est de 15 ans, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer le produit de son investissement qu'à partir de la dissolution de la société, soit dans un délai de 15 ans, durée statutaire de la SCPI, délai pouvant atteindre 17 ans dans l'hypothèse où la totalité des actifs n'aurait pas été vendue à l'issue de la durée de vie de la SCPI.

Le montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation.

SCPI AMUNDI DEFI FONCIER 2 EN BREF

Le mécanisme du Déficit Foncier est un dispositif qui, en l'état actuel de la fiscalité applicable :

- n'est pas soumis au plafonnement des niches fiscales.
- permet d'imputer une partie du déficit foncier généré par la SCPI et résultant de certaines dépenses de travaux sur :
 - les revenus fonciers existants sans plafonnement,
 - les revenus fonciers futurs sans plafonnement de dépense mais dans la limite de 10 ans,
 - le revenu global dans la limite de 10 700 € par an (sous réserve de conserver vos parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la dernière imputation fiscale d'un déficit sur votre revenu global).
- permet de déduire les intérêts d'emprunt immobiliers nécessaires à l'acquisition de parts de la SCPI (nous attirons votre attention sur le fait que si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence).

LA FISCALITÉ DU DÉFICIT FONCIER

Le déficit foncier relève de la fiscalité⁽¹⁾ de droit commun et n'est pas soumis au plafonnement global des niches fiscales. Son mécanisme est le suivant : la SCPI engage des dépenses qui sont déductibles du revenu foncier. Ces charges déductibles génèrent un déficit fiscal que le souscripteur peut imputer sur ses autres revenus fonciers ou, pour partie, sur son revenu global en cas d'insuffisance de revenus fonciers.

■ Pour un investisseur soumis au régime réel d'imposition et ayant des revenus fonciers :

le déficit foncier s'impute sur ses revenus fonciers existants sans limite de montant. En cas de revenus fonciers insuffisants, le déficit foncier (ne résultant pas d'intérêts d'emprunt) s'impute sur son revenu global dans la limite de 10 700 euros par an.

■ Pour un investisseur n'ayant pas de revenus fonciers à la date de souscription :

le déficit foncier généré par la SCPI (ne résultant pas d'intérêts d'emprunt) est déduit de son revenu global dans la limite de 10 700 euros par an.

Dans les deux cas, le déficit foncier restant sera imputable pendant 10 ans sur les revenus fonciers à venir.

Cas d'une souscription de 50 000 €

Exemples d'incidence sur la fiscalité d'un investisseur disposant de revenus fonciers, se trouvant dans la tranche marginale d'imposition de 41 %, et soumis à un taux de prélèvements sociaux de 15,5 %, dans l'hypothèse où la SCPI engagerait des dépenses déductibles des revenus fonciers sur trois années civiles consécutives.

► EXEMPLE DE GAIN FISCAL RÉALISÉ DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

| | Revenus fonciers imposables au taux marginal de 41% et soumis aux prélèvements sociaux (15,5%) | | |
|---|--|----------|----------|
| | 40% | 45% | 50% |
| Quote-part des travaux de rénovation / prix de souscription | 40% | 45% | 50% |
| Montant de souscription | 50 000 € | 50 000 € | 50 000 € |
| Déficit foncier généré pendant la période de travaux ⁽²⁾ | 20 000 € | 22 500 € | 25 000 € |
| Diminution d'impôts estimée en euros ⁽³⁾ | 11 300 € | 12 713 € | 14 125 € |
| Gain fiscal par rapport à la souscription | 23% | 25% | 28% |

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

La liquidité du placement n'est pas garantie et sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement ne bénéficie qu'au souscripteur d'origine. Il ne peut pas être transmis si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés. L'attention du souscripteur est attirée sur la nécessité d'apprécier la rentabilité globale de cet investissement sur toute sa durée de vie et notamment la fiscalité applicable lors de la cession des immeubles par la SCPI Amundi DEFI Foncier 2. Ainsi, lors de la liquidation de la SCPI, la cession des immeubles devrait générer une plus-value fiscalement imposable dans la mesure où celle-ci est déterminée, selon les règles précisées dans la note d'information⁽⁴⁾, par la différence entre le prix de cession des immeubles et leur prix d'acquisition. Par conséquent, l'imposition de la plus-value fiscale impactera la rentabilité finale de l'investissement.

► EXEMPLE DE L'IMPACT FISCAL RÉSUANT DE LA CESSIION DES IMMEUBLES AU MOMENT DE LA LIQUIDATION DE LA SCPI - FISCALITÉ JUILLET 2016

| | Revenus fonciers imposables au taux marginal de 41% et soumis aux prélèvements sociaux (15,5%) | | |
|---|--|----------|----------|
| | 40% | 45% | 50% |
| Quote-part des travaux de rénovation / prix de souscription | 40% | 45% | 50% |
| Décomposition de la souscription : | 50 000 € | | |
| ■ Prix d'acquisition hors droits des immeubles avant travaux ⁽²⁾ | 23 000 € | 20 500 € | 18 000 € |
| ■ Prix des travaux de rénovation financés par la SCPI au moment de l'acquisition | 20 000 € | 22 500 € | 25 000 € |
| ■ Frais de souscription | 5 750 € | 5 750 € | 5 750 € |
| ■ Trésorerie / Fonctionnement de la SCPI | 1 250 € | 1 250 € | 1 250 € |
| Hypothèse de Durée de détention des immeubles | 15 ans | | |
| Hypothèse de prix de revente des immeubles | 43 000 € | | |
| Impôt sur la plus-value immobilière (impôts sur le revenu et prélèvements sociaux) ⁽⁵⁾ | 3 045 € | 3 675 € | 4 304 € |
| <i>rapporté au prix de souscription final</i> | 6,1% | 7,4% | 8,6% |

(1) Fiscalité au 1^{er} Janvier 2016. (2) La déduction des dépenses de travaux pourrait s'échelonner sur une durée supérieure à trois années selon les investissements réalisés par la SCPI et l'avancement des chantiers. (3) Ces montants ne tiennent pas compte de la CSG déductible à hauteur de 5,1%. (4) au chapitre IV - Fonctionnement de la Société au paragraphe 6 "Régime fiscal" paragraphe "Plus-values immobilières". (5) Le prix d'acquisition des immeubles ne peut pas être majoré, pour leur montant réel, des dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration déjà prises en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu et qui ont été incluses dans la base des déficits fonciers imputés par les porteurs de parts. Toutefois, les travaux effectués sur un immeuble bâti acquis depuis plus de cinq ans peuvent être pris en compte, sans justificatif, pour un montant fixé forfaitairement à 15% du prix d'acquisition. Ainsi dans l'hypothèse d'acquisitions immobilières réalisées sous le régime de droit commun et d'une souscription de 50 000 €, le montant de l'impôt sur les plus-values, en l'état actuel du droit applicable, serait de 3 045 à 4 304 € soit 6,1% à 8,6% du montant de la souscription.

2 UNE GESTION PILOTÉE PAR DES PROFESSIONNELS

La gestion immobilière est déléguée à des professionnels en contrepartie notamment, d'une commission de gestion annuelle⁽¹⁾. L'ensemble des contraintes inhérentes à un investissement dans un bien immobilier sont prises en charge par des équipes expérimentées :

■ **les contraintes liées à un investissement reposant sur le dispositif fiscal du déficit foncier** : la recherche des immeubles à rénover, le respect des contraintes inhérentes au dispositif du déficit foncier. Un cabinet d'avocats et de fiscalistes interviendra tout au long de l'existence de la SCPI Amundi DEFI Foncier 2,

■ **les contraintes liées à un programme de rénovation dans le cadre du déficit foncier** : l'évaluation des travaux permettant de générer du déficit foncier, le suivi des travaux et leurs réalisations... La SCPI Amundi DEFI Foncier 2 bénéficiera de l'accompagnement et des conseils d'un assistant maître d'ouvrage professionnel certifié RICS, rémunéré par la SCPI, en vue de suivre et d'optimiser les travaux répondant au dispositif du déficit foncier,

■ **les contraintes liées à l'investissement en direct** : la recherche et la sélection des biens, les transactions immobilières et leur suivi, la recherche et la gestion des locataires, l'encaissement des loyers et la vente finale des biens, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle, directement imputée au niveau de la SCPI.

QU'EST-CE QUE LA RICS ?

La Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) est une organisation internationale qui a pour objectif de réguler la profession immobilière à travers la mise en place de normes déontologiques et de standards. Cette certification permet d'identifier les professionnels de qualité, répondant à des exigences importantes en matière de professionnalisme, de déontologie et d'indépendance.

AMUNDI IMMOBILIER, UNE SOCIÉTÉ DE GESTION RECONNUE POUR SON SAVOIR-FAIRE

La SCPI Amundi DEFI Foncier 2 est gérée par Amundi Immobilier, société de gestion, spécialisée dans la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers. Amundi Immobilier est N° 1 en encours et en collecte pour les SCPI et les OPCI Grand Public, ainsi que pour les SCPI "Malraux"⁽²⁾. Avec plus de 40 ans d'expérience reconnue dans la gestion d'actifs immobiliers, Amundi Immobilier bénéficie d'une forte capacité à capter et négocier les meilleures opportunités d'acquisitions d'actifs immobiliers sur le marché. Néanmoins, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(1) La commission de gestion annuelle perçue par la Société de gestion est de 12% TTI du montant des produits locatifs hors taxes encaissées et des produits financiers nets, telle que détaillée dans la Note d'Information. (2) Source IEIF - mars 2016.

3 POURQUOI INVESTIR DANS AMUNDI DEFI FONCIER 2 ?

■ **Pour accéder indirectement, dès 10 000 € à de l'immobilier sélectionné par des professionnels** pour son potentiel et pour sa qualité.

■ **Pour réaliser un investissement diversifié** en nombre d'immeubles détenus, en localisation géographique, en nombre de locataires, et selon les opportunités en typologie d'actifs.

■ **Pour bénéficier de revenus complémentaires potentiels**, issus principalement de la location des logements une fois leur rénovation achevée, distribués sur décision de l'assemblée générale annuelle de la SCPI. La distribution des revenus fonciers ne pourra intervenir qu'une fois que le patrimoine de la SCPI sera constitué et les logements livrés et loués. Le capital et le rendement ne sont pas garantis.

■ **Pour la simplicité de gestion** : le souscripteur de parts de SCPI reçoit une information régulière respectant les directives réglementaires applicables aux SCPI :

- chaque trimestre : le bulletin trimestriel relatant l'actualité du marché immobilier et la gestion d'Amundi DEFI Foncier 2,
- tous les ans : le rapport annuel retraçant tous les événements d'Amundi DEFI Foncier 2, une convocation à l'assemblée générale et les justificatifs fiscaux.

■ **Pour bénéficier d'une assistance fiscale** : le souscripteur pourra obtenir auprès de la société de gestion une assistance sur toute question portant sur les aspects juridiques et fiscaux de la SCPI Amundi DEFI Foncier 2 (la SCPI fait appel à l'assistance d'un cabinet d'avocats, rémunéré par la SCPI).

CYCLE DE VIE DE LA SCPI AMUNDI DEFI FONCIER 2



AMUNDI DEFI FONCIER 2

CARACTÉRISTIQUES

- ◉ **Dispositif fiscal de référence :** Droit commun.
- ◉ **Prix de la part :** 1 250 euros, commission de souscription de 143,75 € incluse.
- ◉ **Minimum de souscription :** 8 parts, soit 10 000 euros, puis ajustable par part de 1 250 €.
- ◉ **Clôture de la souscription :** 16/12/2017
 - Pour bénéficier du dispositif fiscal de déficit foncier au titre d'une souscription effectuée au cours de l'année 2016, les souscriptions devront être reçues par la Société de gestion avant le 16 décembre 2016.
 - Pour bénéficier du dispositif fiscal de déficit foncier au titre d'une souscription effectuée au cours de l'année 2017, les souscriptions devront être reçues par la Société de gestion entre le 1^{er} janvier 2017 et le 16 décembre 2017.La clôture de la période de souscription pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant la date prévue.
- ◉ **Durée minimum de conservation des titres :** La durée de vie statutaire est de 15 ans.

Il existe un risque de perte de l'avantage fiscal en cas de revente sur le marché secondaire avant le 31 décembre de la troisième année suivant celle de la dernière imputation fiscale sur le revenu global. Capital non garanti à l'échéance. Le délai de cession des immeubles lors de la liquidation de la SCPI, pourrait être impacté par un marché défavorable.

La SCPI aura une liquidité quasi inexistante durant la vie du produit.
- ◉ **Commission de souscription :** 11,5% TTI⁽¹⁾ du prix de la souscription couvrant :
 - les frais de collecte de capitaux 10 % TTI, et
 - les frais de recherche d'investissement à hauteur de 1,5 % TTI.
- ◉ **Commission de gestion annuelle :** 12 % TTI des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.
- ◉ **Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux :** 3,6 % TTI du montant des travaux effectués.

Ces frais concernent les éventuels travaux afférents à la maintenance du patrimoine de la SCPI postérieurement à la livraison des immeubles acquis ou à la réception des travaux prévus lors de l'acquisition des immeubles. Cette commission, plafonnée à 3,6 % TTI est calculée sur le montant des travaux effectués sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale.
- ◉ **Commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers :** 3,6 % TTI du prix d'acquisition ou de cession des actifs immobiliers. Cette commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions initiales, la rémunération correspondante à ces acquisitions étant incluse dans la commission de souscription.

La commission sur les cessions est confondue avec celle du liquidateur lorsque la société de gestion est nommée à cette fonction.
- ◉ **Commission de cession de parts :** En cas de cession sur le marché secondaire : 6 % TTI du montant de la transaction + 5% de droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession de parts.

Pour toute cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, transmissions de parts par voie de divorce ou donation entre vifs : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 300 € TTI par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier. Ces frais de cession de parts sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit.

Pour toute transmission de parts par voie de succession : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 600 € TTI par dossier de succession, pour frais de constitution de dossier. Ces frais de cessions de parts sont à la charge des ayants droit.
- ◉ **Liquidité :** La liquidité du placement sera très limitée voire nulle. L'avantage fiscal, composante essentielle de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés. **La société de gestion ne garantit pas la revente des parts.**

Capital non garanti. Le délai de cession des immeubles, lors de la liquidation de la SCPI, pourrait être impacté par un marché défavorable.

La SCPI aura une liquidité quasi inexistante durant la vie du produit.
- ◉ **Modalités de sortie :** Le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société, tant sur les demandes de vente que sur les offres d'achat. L'avantage fiscal, composante essentielle de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente seront réduites, sauf à des prix très décotés.

La Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

Vous pouvez consulter les modalités de sortie dans la Note d'Information paragraphe II. Modalités de Sortie.
- ◉ **Délai de jouissance des parts :** Dernier jour du mois de la souscription. Cependant, la SCPI ne commencera à percevoir des recettes locatives qu'après la mise en location des immeubles, qui pourrait intervenir à compter de 2020 sous réserve des conditions d'exploitation et de location des immeubles.
- ◉ **Versement potentiel des dividendes :** Périodicité trimestrielle et selon l'approbation de l'assemblée générale. Les revenus de la SCPI ne sont pas garantis.

(1) TTI : Toutes taxes incluses

AVERTISSEMENT

Vous investissez dans une société civile de placement immobilier (SCPI) de type fiscal “déficit foncier”, qui permet au porteur de parts de bénéficier du régime fiscal de droit commun dit “déficit foncier”.

Le régime fiscal “déficit foncier” de droit commun conduit le porteur de parts à pouvoir imputer sur ses revenus fonciers, la quote-part du déficit fiscal de la société lui revenant, ce déficit provenant de la déduction, conformément aux dispositions combinées des articles 31-I et 156 I-3° du code général des impôts, des dépenses d’entretien, de réparation et d’amélioration exposées par la société dans le cadre de la restauration des immeubles qu’elle aura acquis.

En cas d’insuffisance de revenus fonciers, le porteur de parts pourra imputer, dans la limite de 10 700 euros, sur son revenu global, l’éventuel excédent de déficit foncier pour sa fraction ne correspondant pas aux intérêts d’emprunt.

Le montant qu’il est raisonnable d’investir dans la SCPI dépend de votre situation patrimoniale, de votre horizon d’investissement, de votre objectif d’investisseur et de l’acceptation de prendre des risques spécifiques à un investissement immobilier

Par ailleurs, en investissant dans une SCPI de type fiscal “déficit foncier”, le souscripteur doit tenir compte des éléments et risques suivants :

- votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés au paragraphe 3 “Objectifs de rentabilité” de l’Introduction et au chapitre IV – Fonctionnement de la Société au paragraphe 6 “Régime fiscal” de la présente note. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, l’économie d’impôt s’applique uniquement dans le cadre de l’impôt sur le revenu (et en aucun cas de l’impôt sur les sociétés) et dépend de la nature de vos revenus et de votre taux d’imposition.

- il est rappelé que le montant de déficit foncier perçu par les souscripteurs sera fonction des investissements et de la nature des travaux réalisés ; ce montant n’est pas garanti.

- il est rappelé en outre que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values immobilières) est susceptible d’évoluer au cours de la vie du produit ; le traitement fiscal dépend de la situation de chaque client.

- il est notamment rappelé qu’en l’état de la réglementation actuelle, le calcul de la plus-value immobilière est réalisé sur la base du prix du foncier, hors prise en compte des travaux de rénovation, et après abattement pour une durée de détention.

Ainsi, l’impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières réalisées à l’occasion de la cession des actifs par la SCPI seront d’autant plus importants que le prix d’acquisition des immeubles à rénover sera faible et que leur durée de détention sera courte. Selon ce principe fiscal, même en cas de perte sur la revente des immeubles à l’échéance (prix de revente inférieur au montant global de l’investissement : prix d’acquisition augmenté des travaux), un impôt sur la plus-value pourrait être prélevé sur le prix de cession des immeubles.

- il est rappelé que la SCPI peut avoir recours à l’endettement pour procéder à des acquisitions et/ou engager des travaux de rénovation. Les conditions de cet emprunt sont décrites dans la présente note – dans l’Introduction paragraphe 3 : Objectif de rentabilité. L’endettement a pour effet d’augmenter l’exposition de la SCPI aux risques liés à ses investissements et génère un risque de liquidité à l’échéance des dettes (capacité à rembourser).

- il est rappelé que la souscription de parts de la SCPI peut se faire par le biais d’un emprunt. Dans ce cas, le souscripteur doit l’indiquer dans le bulletin de souscription et préciser si les parts font l’objet d’un nantissement. En cas de défaillance au titre du remboursement du prêt consenti et en raison du nantissement des parts dans le cadre du prêt, l’établissement prêteur pourra exiger la vente des parts entraînant la perte de l’avantage fiscal et une perte éventuelle de capital. Par ailleurs, à terme, si le rendement des parts achetées à crédit n’est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

- il s’agit d’un placement à moyen-long terme, vous devez conserver vos parts jusqu’au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la dernière imputation fiscale sur le revenu global, sauf à perdre l’intégralité des avantages fiscaux, étant précisé qu’en l’absence probable de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu’à la dissolution de la société, soit à l’issue d’un délai de 15 ans, étant précisé que le délai total maximum d’immobilisation de l’investissement pourrait être d’environ 17 ans pour permettre la liquidation totale des actifs compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine. La liquidité du placement sera très limitée. L’avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés. L’avantage fiscal ne bénéficie qu’au souscripteur d’origine. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d’un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement de dividendes n’est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des délais d’investissement, de réalisation des travaux, de la date de mise en location des immeubles, des conditions d’occupation des logements et du niveau des loyers. Pendant une période de 36 mois après la clôture de l’augmentation de capital, qui correspond au délai de constitution et rénovation du patrimoine, la SCPI n’aura pas de recettes locatives et financières. La SCPI ne commencera à percevoir des recettes locatives qu’après la mise en location des immeubles, qui pourrait intervenir à compter de 2020.

- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l’évolution du marché de l’immobilier d’habitation sur la durée de conservation des parts et de la fiscalité en vigueur à la date de cession de ce patrimoine.

Cet investissement comporte donc un risque de perte en capital.

Ainsi, la rentabilité de la SCPI AMUNDI DEFI FONCIER 2 ne peut être appréciée qu’à la fin des opérations de liquidation et non au vu des seuls avantages fiscaux.



**Pour plus d'informations
contactez votre conseiller
LCL Banque Privée**

La période de commercialisation de SCPI Amundi DEFI Foncier 2 est limitée.

La note d'information de la SCPI Amundi DEFI FONCIER 2 doit être remise préalablement à toute souscription. Elle a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n°16-15. La note d'information est également disponible sur simple demande auprès de la société de gestion de portefeuille, ou sur le site www.amundi-immobilier.com

Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 22 août 2016.

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L214-86 à L214-120 et R214-130 à 214-160 du Code Monétaire et Financier. La SCPI regroupe des épargnants "associés" qui en sont porteurs de parts.

Elle a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, sur le long terme.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats Unis d'Amérique et des "US Persons", telle que cette expression est définie par la "Regulation S" de la Securities and Exchange Commission en vertu du US Securities Act de 1933.

Edité par Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837.

Ref. : 87933 - 09/2016 - MAG - Dialogues

BANQUE-PRIVEE.LCL.FR

