

# Amundi Delta Capital Santé

## SCPI à capital variable

### Infrastructures de santé, bien-être et dépendance

#### Bulletin d'information du 2<sup>e</sup> semestre 2023



Période analysée : 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2023

Valable du : 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 30 juin 2024

#### Chiffres clés au 31/12/2023\*



2 immeubles



Surface du patrimoine  
3 014 m<sup>2</sup>



Note ESG\*\*  
59/100<sup>(1)</sup>



Taux d'Occupation  
Financier annuel  
97,45 %



Capitalisation  
39 M€



Distribution<sup>(2)</sup> par part  
du semestre  
2,50 € T3/ 2,50 € T4



Prix de souscription  
par part  
250,00 €



Prix de retrait par part  
230,00 €



Nombre de parts  
155 778



Nombre d'associés  
505

#### Edito

Chers associés,

Au second semestre 2023, la SCPI Amundi Delta Capital Santé a collecté près de 7,2 millions d'euros. Au 31 décembre 2023 sa capitalisation s'élève à 38,9 millions d'euros.

Aucune acquisition n'a été réalisée lors du dernier semestre 2023. Deux dossiers d'investissements sont à l'étude pour 3,7 M€ environ : un cabinet médical à Paris et une surface de bureau à Lyon dédiée à la médecine du travail.

Le Taux d'Occupation Financier (TOF) d'Amundi Delta Capital Santé est de 94,9 % au deuxième semestre 2023.

S'agissant de l'immeuble de Lyon, la garantie locative couvrant la vacance a pris fin le 30 octobre 2023. Dans le but de remédier au taux de vacance qui s'élève à 21 % un plan d'actions a été défini pour élargir les recherches de locataires en contactant les acteurs territoriaux comme la Coordination Santé de la ville de Lyon, et la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé. S'il ne devait pas y avoir de relocation de cette surface le TOF prévisionnel de la SCPI à périmètre constant passerait à 84 %.

Les distributions au titre du 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre s'élèvent à 2,50 € par part pour une distribution annuelle à 10,00 € par part. Pour l'année 2024, la SCPI prévoit de distribuer 2,50 € par part sur les 3 premiers trimestres de l'année et devrait atteindre une performance courante de 4 % du prix de souscription.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une bonne année 2024.

**Mathieu Gauthier,**  
Gérant de la SCPI

\* Source Amundi Immobilier

\*\* Environnement, Social, Gouvernance

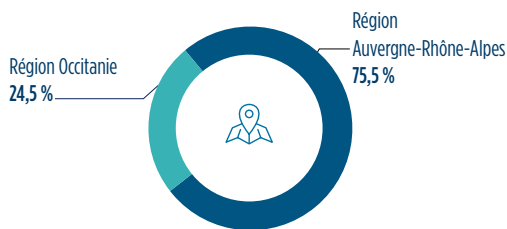
(1) au 31/12/2022

(2) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers

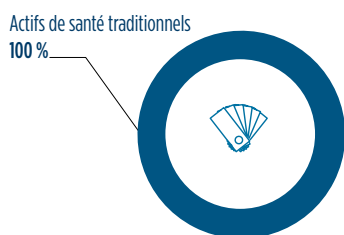
## Le patrimoine immobilier de la SCPI\*

2 immeubles / 3 014 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique <sup>(1)</sup>



### Répartition sectorielle <sup>(1)</sup>



(1) en valeur vénale.

### Note ESG 2022 du patrimoine immobilier (Environnement/Social/Gouvernance)

Note ESG de la SCPI

59/100

Note ESG des actifs de la SCPI

■ Pôle de santé « Eau de Verveine » – Montpellier

53/100

■ Maison Médicale « Les Massues » – Lyon

61/100

La note ESG de la SCPI : moyenne des notes ESG de chaque actif pondérée par leur valeur vénale.

## Activité locative du 2<sup>e</sup> semestre 2023\*

### Taux d'occupation financier (TOF)



Taux d'occupation financier	94,90 %
Locaux occupés	94,90 %
Locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire	0 %
Locaux vacants sous promesse de vente	0 %
Locaux vacants en restructuration	0 %
Locaux disponibles à la location	5,10 %

TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les nouvelles recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

Taux encaissement des loyers : 86,62 %

Loyers encaissés : 314 K€

### Situation Locative



#### Locations

Aucune libération



#### Libérations

Aucune libération

\* Source Amundi Immobilier

## Distribution 2023

Par part		T1	T2	T3	T4	Total
Dividende brut	= A + B	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	10,00 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers	A	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	10,00 €
+ Intégration des Impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé	B = (1) + (2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs	(1)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger	(2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus financiers en France	(3)	0,00 €	0,08 €	0,06 €	0,05 €	0,19 €**
<b>Dividende versé après impôt sur revenus financiers*</b>	<b>C = A - (3)</b>	<b>2,50 €</b>	<b>2,42 €</b>	<b>2,44 €</b>	<b>2,45 €</b>	<b>9,81 €</b>
Montant des revenus financiers		0,00 €	0,27 €	0,20 €	0,17 €	0,64 €
• Date de versement du dividende :		20/04/2023	20/07/2023	20/10/2023	22/01/2024	

\* L'impôt est de 30 % correspondant aux prélèvements sociaux de 17,2 % et au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu de 12,8 %. Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période.

\*\* Ce montant total est donné à titre indicatif car calculé sur des moyennes trimestrielles arrondies. Les montants réels par associé seront communiqués dans les informations fiscales transmises en avril 2024.

## Performances 2023\*

### Taux de distribution

# 4,00 %

(dividende brut, versé au titre de l'année n / Prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n)

\*Source Amundi Immobilier

## Marché des parts

### Marché primaire

	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	Total année 2023
<b>Souscriptions</b>					
Nombre de parts	63 344	38 132	28 598	8 982	139 056
Prix de souscription (€)	250	250	250	250	
Montant (€)	15 836 000	9 533 000	7 149 500	2 245 500	34 764 000
<b>Demande de retraits</b>					
Nombre de parts compensées	51 378	0	140	8 363	59 881
Prix de retrait (€)	230	230	230	230	
Montant (€)	11 816 940	0	32 200	1 923 490	13 772 630
Nombre de parts en attente de retrait	0	0	0	0	0

**Capital social** : 23 366 700 € au 31 décembre 2023 contre 19 005 150 € au 30 juin 2023.

**Marché de gré à gré** : aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2023.

### Modalités de souscription et de retrait

**Souscription de parts** : le prix de souscription par part est de 250,00 € (commission de souscription incluse) et le prix de retrait est de 230,00 € par part.

Le minimum de souscription est d'une part. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois suivant la date de souscription.

**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.

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).

## À savoir ce semestre

### ■ Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE se tiendra le **jeudi 20 juin 2024 à 11h00** dont l'adresse du lieu sera précisée dans la convocation.

Vous pouvez voter soit par voie électronique, soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 21 juin 2022 pour un mandat de trois exercices sociaux complets.

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2024.

Nous vous informons par avance que le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé en 2026.

### ■ Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2023 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2024

Disponibles sur votre Espace privé fin 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2<sup>e</sup> quinzaine d'avril.

## 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** 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. Les revenus financiers sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composée de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu. S'agissant des revenus fonciers provenant d'immeubles 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 dites du taux effectif ou du crédit d'impôt.

**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<sup>er</sup> janvier de l'année n. Pour les SCPI à capital variable, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de retrait retraitée de certains éléments.

**Valeur IFI au 01/01/2024 :** en cours d'établissement.



### Plus d'informations



Votre site : [amundi-immobilier.com](https://www.amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](https://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter



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

**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 / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE** - Visa AMF SCPI n° 22-09 en date du 5 juillet 2022. 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](https://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 - Crédits - photos : Getty - Linkcity - AIA - Architectes.