

Bulletin d'information du 3^e trimestre 2016
Valable du : 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2016
Période analysée : 1^{er} juillet 2016 au 30 septembre 2016

■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel annuel 2016 (avant imposition)	50,00
Acomptes de distribution 2016 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2016)	12,50
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2016)	12,50
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2016)	12,50
Prochain acompte prévu vers le 20/01/2017	

■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	30/09/16
Nombre d'appartements	85	85	85
Nombre de commerces	4	4	4
Surface totale (en m ²)	4 839	4 839	4 773 (5)
Taux d'occupation financier (1)	n.a.	80,86 % (3)	83,96 %
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	3 864,43	3 620,93	3 620,93
Valeur ISF par part (en €)	3 477,99	3 258,84 (4)	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	0	0	37,50
Nombre de parts	4 932	4 932	4 932
Nombre d'associés	952	955	956

(1) Voir glossaire. (2) Montant cumulé à la fin de la période. (3) moyenne annuelle. (4) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2015 -10 %. (5) la surface a été modifiée suite à la livraison de l'immeuble de Poitiers. n.a. non applicable.

Chers Associés,

Après une progression au 1^{er} trimestre, le PIB a reculé de 0,1 % sur le 2^e trimestre. Le principal moteur de la croissance, la consommation des ménages, a connu la même évolution avec une hausse de 1,7 % au 1^{er} trimestre suivi d'une stabilité au 2^e trimestre. Si le chômage a baissé depuis le début de l'année, il progresse de 1,4 % au mois d'août selon l'Insee. L'indice Insee du "climat des affaires" marque une légère amélioration : les chefs d'entreprise estiment toujours que le climat conjoncturel est favorable.

Sur le marché résidentiel, la reprise entamée en 2015 s'est confirmée début 2016. Ce mouvement est principalement lié à deux facteurs, la baisse marquée des taux de crédit et le plan de relance dans le neuf. De plus, elle est toujours portée par des fondamentaux structurels positifs, désir d'accession à la propriété, démographie, phénomènes de décohabitation, préparation de la retraite et effet valeur refuge. Ce dernier facteur jouant d'autant plus dans un contexte où les marchés financiers sont jugés peu rémunérateurs, incertains et volatils.

Dans le neuf, la reprise des transactions s'est poursuivie, notamment dans le segment promoteurs, sans toutefois atteindre les niveaux records observés en 2006-2007.

Dans l'ancien, le nombre de transactions a retrouvé les niveaux antérieurs à la crise de 2008. Les prix connaissent en moyenne une légère progression, mais les évolutions sont hétérogènes selon les régions.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine 2, le taux d'occupation financier est de 83,96 % contre 87,35 % au trimestre précédent.

Cette baisse du taux d'occupation de votre SCPI résulte de la libération de 2 logements à Nîmes et d'1 logement à Périgueux et Colmar. Par ailleurs, 6 logements sont vacants dans l'immeuble de Meaux.

La Société de Gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance, va verser une distribution de 12,50 € par part au 3^e trimestre 2016.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebe
Gérant de la SCPI

État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition ** AEM * (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/09/2016
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	4	0	3	201	836 796	19/06/2012	09/07/2014	1 logement vacant
2-2 bis Rue Jean Petit - 25000 BESANÇON	13	2	0	770 dont 633 d'habitation & 137 de commerces	3 530 184	21/11/2012	02/07/2014	1 logement vacant 1 commerce vacant
19 Rue Jean Macé - 86000 POTTIERS	24	0	13	1 287	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014	3 logements vacants
8 Rue Marengo - 64100 BAYONNE	4	0	0	215	1 135 445	17/06/2013	06/02/2015	100 % loué
21 Rue de Pontrique - 64100 BAYONNE	1	0	0	40	227 632	17/06/2013	06/02/2015	100 % loué
30 Rue de l'Agau - 30000 NÎMES	6	1	0	438 dont 336 d'habitation & 102 de commerces	1 768 230	13/06/2013	24/09/2014	2 logements vacants 1 commerce vacant
3, rue Saint Front - 24000 PÉRIGUEUX	4	1	0	230 dont 182 d'habitation & 48 de commerces	768 872	17/06/2013	23/05/2014	1 logement vacant 1 commerce vacant
7 à 13 Rue Martimprey - 77100 MEAUX	2	0	2	143	841 091	20/05/2014	30/11/2015	100 % loué
1 Rue Courteline - 77100 MEAUX	27	0	4	1 449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014	6 logements vacants
TOTAL	85	4	22	4 773 dont 4 486 d'habitation & 287 de commerces	22 040 621			14 logements vacants et 3 commerces vacants

* Acte en main. ** Prix du foncier + travaux.

Le Patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 2 est entièrement constitué depuis mai 2014 et livré depuis le 30 novembre 2015.

Marché des parts

■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au 3^e trimestre 2016. 9 parts sont en attente de cession au 30/09/2016, soit 0,18 % de la capitalisation.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3^e trimestre 2016.

■ Engagement de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Malraux, 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. Le début de cette période de détention n'est pas encore déterminé à ce jour. De plus, l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, limitant de ce fait les possibilités de vente des parts sauf à des prix très décotés, ce qui limite le nombre de transactions sur le marché secondaire.

■ Modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

Les parts souscrites portent jouissance à partir du 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

Contactez Amundi Immobilier

@	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

Reximmo Patrimoine 2

Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 11-26 du 12/08/2011
Siège Social : 91/93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

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.

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.

Valeur de réalisation : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion www.amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de prochaine confrontation)

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

91/93, Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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