

Bulletin d'information du 3<sup>e</sup> trimestre 2016  
 Valable du : 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 31 décembre 2016  
 Période analysée : 1<sup>er</sup> juillet 2016 au 30 septembre 2016

## ■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel annuel 2016 (avant imposition)	52,00
Acomptes de distribution 2016 (avant imposition)	
1 <sup>er</sup> trimestre ( versement le 20/04/2016)	13,00
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2016)	13,00
3 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/10/2016)	13,00
Prochain acompte prévu vers le 20/01/2017	

## ■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	30/09/16
Nombre d'appartements	116	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	6 812	6 812	6 812
Taux d'occupation financier (1)	86,31 % (3)	86,16 % (3)	89,48 %
Capital social (en €)	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	3 739,28	3 649,25	3 649,25
Valeur ISF par part (en €)	3 365,35	3 284,33 (4)	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	35	58,50	39,00
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 046	1 049	1 053

(1) Voir glossaire. (2) Montant cumulé à la fin de période.  
 (3) Moyenne annuelle. (4) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2015 -10 %.

Chers Associés,

Après une progression au 1<sup>er</sup> trimestre, le PIB a reculé de 0,1 % sur le 2<sup>e</sup> trimestre. Le principal moteur de la croissance, la consommation des ménages, a connu la même évolution avec une hausse de 1,7 % au 1<sup>er</sup> trimestre suivi d'une stabilité au 2<sup>e</sup> 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, le taux d'occupation financier est de 89,48 % au 3<sup>e</sup> trimestre contre 86,75 % au trimestre précédent.

Cette amélioration résulte notamment de la relocation de 3 appartements à Carcassonne. Le taux d'occupation de votre SCPI reste toutefois pénalisé par la vacance importante constatée sur l'immeuble de Narbonne, conséquence d'un dégât des eaux qui a endommagé la toiture ainsi que certains appartements. Les travaux de réparation sont en cours. La situation locative de cet immeuble devrait se régulariser au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

La Société de Gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance, va verser une distribution de 13 € par part au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

Cordialement,

**Emmanuel Rodriguez Gagnebe**  
 Gérant de la SCPI

## État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition ** AEM * (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/09/2016
<b>PROVINCE</b>							
59 Rue Georges Clémenceau 11000 CARCASSONNE	18 et 1 commerce	0	1 368 dont 1 204 d'habitation et 164 de commerces	3 965 445	08/04/2011	31/07/2012	100 % loué
4 Place Guynemer - 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	10 logements vacants
40 Boulevard Victor Hugo 30000 NIMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	1 logement vacant
97 Rue Jean Jaurès - 29200 BREST	22 et 2 commerces	0	1 475 dont 1 175 d'habitation et 300 de commerces	5 812 186	21/12/2011	18/07/2013	2 logements vacants
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	3 logements vacants
<b>TOTAL</b>	<b>116 et 3 commerces</b>	<b>26</b>	<b>6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces</b>	<b>25 295 573</b>			<b>16 logements vacants</b>

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

Le programme d'investissement de Reximmo Patrimoine est finalisé depuis juin 2012 et livré depuis juillet 2014.

## Marché des parts

### ■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au 3<sup>e</sup> trimestre 2016. 12 parts sont en attente de cession au 30/09/2016, soit 0,21 % de la capitalisation.

### ■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3<sup>e</sup> 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, soit le 3 juillet 2015.

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.

## 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

### Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 10-28 du 10/09/2010.  
Siège Social : 91/93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS

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

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

## 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](http://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  
90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France  
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](http://www.amundi-immobilier.com)