

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER REXIMMO PATRIMOINE 4 (SCPI "Malraux")

Au capital initial de 765 000 € (divisé en 360 parts de 2 125 euros)

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 804 104 180

Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif sous le régime Malraux pour au moins 95 % des fonds collectés

Société de gestion : Amundi Immobilier - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75710 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 sous le n° GP 07 0000 33

Augmentation de capital

La Société de gestion a décidé d'augmenter le capital d'un montant maximum de 75 735 000 € soit 89 100 000 € prime d'émission incluse, passant ainsi de 765 000 € à 76 500 000 €, soit 900 000 € à 90 000 000 €, prime d'émission incluse. L'augmentation de capital est de 75 735 000 €, représentant 35 640 parts nouvelles plus 13 365 000 € de prime d'émission.

La note d'information a reçu de la part de l'AMF le visa SCPI n° 14-28 en date du 5 septembre 2014. La notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a été publiée au bulletin des annonces légales et obligatoires (BALO) du 15 septembre 2014.

Modalités de la souscription

Prix de souscription : il est composé du nominal de 2 125 €, et d'une prime d'émission de 375 €, soit 2 500 € à verser en numéraire, incluant une commission de souscription de 9,5 % TTC du montant de la souscription, prime d'émission incluse. Elle comporte :

- les frais de collecte des capitaux à hauteur de 8 % toutes taxes incluses (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^{er} du Code Général des Impôts)
- les frais de recherche d'investissement des capitaux, de préparation et de réalisation de l'augmentation de capital, à hauteur de 1,25 % HT soit 1,50 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014.

Le prix de souscription s'entend net de tout autre frais. Chaque part est émise au prix de souscription de 2 500 € par part à libérer intégralement au jour de la souscription.

Minimum de souscription : 2 parts.

Période de souscription : ouverture du 22 septembre 2014 au 16 décembre 2015, sauf clôture anticipée et sans préavis, en cas de souscription intégrale avant cette date.

La Société de gestion se réserve la faculté :

- de limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture, sous réserve qu'il représente au moins 75 % du montant initial,
- dans le cas contraire, de proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture,
- de clore l'augmentation de capital par anticipation, sans préavis, si le montant prévu est collecté,
- de majorer le montant de l'augmentation de capital, dans la limite maximum de 30 % du montant initial, si le montant initialement prévu est collecté avant la date de clôture.

Modalités du règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la société de gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original dûment signé.

Démembrement : pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, la souscription des parts doit être réalisée en pleine propriété. Les titres dont la propriété est démembrée n'ouvrent pas droit à la réduction fiscale (sauf en cas de démembrement résultant du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune). Le démembrement des parts pendant la période de conservation des parts entraîne la remise en cause de la réduction d'impôt.

Documents à joindre obligatoirement : IBAN, copie de la carte nationale d'identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal, justificatif de domicile, K-bis de moins de 3 mois et statuts certifiés conformes pour les personnes morales.

Informations relatives à la rédaction du bulletin

1. Indivisions : établir le bulletin au nom de chaque membre de l'indivision et le faire signer par tous les membres de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire. La cession de ses droits par l'un des indivisaires pendant la période de conservation des parts entraîne la remise en cause de la réduction d'impôt.

2. Personnes morales (les sociétés civiles soumises à l'impôt sur le revenu bénéficiant du régime fiscal Malraux) : établir le bulletin au nom de la personne morale et joindre les copies des statuts et de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois.

3. Mineurs : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).

4. Incapables majeurs protégés : établir le bulletin au nom de l'incapable, le faire signer par le tuteur ou le curateur.

Délai de jouissance (droit à dividendes)

Les parts souscrites portent jouissance le dernier jour du mois de la date de souscription. Les premiers dividendes seront versés prorata temporis, à la fin du trimestre suivant la date d'entrée en jouissance des parts. Il est rappelé au souscripteur que pendant la période de constitution du patrimoine, de restauration et de mise en location des appartements, période estimée à 3-4 ans, la SCPI ne recevra pas ou peu de recettes locatives.

Loi informatique et liberté n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004

Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès avec possibilité de faire rectifier les erreurs qui auraient pu être commises.

Loi sur le démarchage financier

Conformément à l'article L. 341-16 du Code Monétaire et Financier, les parts de SCPI ne peuvent faire l'objet du droit de rétractation à la souscription.

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de gestion Amundi Immobilier – 90 boulevard Pasteur – CS 21564 – 75730 Paris Cedex 15 www.amundi-immobilier.com

AVERTISSEMENT

FACTEURS DE RISQUES

En investissant dans une SCPI de type "Malraux", le souscripteur doit tenir compte des éléments et risques suivants :

• Cet investissement permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés au paragraphe "OBJECTIFS DE RENTABILITÉ" et au paragraphe "Régime fiscal" de la note d'information.

Avant de souscrire, le souscripteur doit s'assurer que ce produit correspond à sa situation fiscale : en effet, la réduction d'impôt (introduite par la loi de finances pour 2009 et codifiée à l'article 199 terdecies du Code Général des Impôts ci-après "CGI"), s'applique uniquement dans le cadre de l'impôt sur le revenu (et en aucun cas de l'impôt sur les sociétés).

La réduction d'impôt bénéficie aux personnes physiques et aux associés personnes physiques de certaines sociétés, à condition que ces personnes soient domiciliées fiscalement en France et que le produit de la location de l'immeuble soit imposé dans la catégorie des revenus fonciers (cf. paragraphe "Régime fiscal" de la Note d'Information).

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le dispositif Malraux n'entre plus, sous certaines conditions, dans le mécanisme dit de plafonnement des "niches fiscales" visé à l'article 200-0 A du CGI. La réduction d'impôt Malraux est calculée sur le montant des dépenses éligibles retenues dans la limite annuelle de 100 000 € par foyer fiscal.

• Il s'agit d'un placement à long terme. Le souscripteur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 9 ans de location des biens immobiliers de la SCPI, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi, au titre des immeubles concernés. Ce délai de détention de 9 ans court à compter de la location effective du dernier bien immobilier restant à louer. La durée du placement est de 15 ans, durée statutaire de la SCPI, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée, 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. Ce délai pouvant être porté à 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.

• Si la souscription de parts est réalisée avec recours à l'emprunt, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti et de nantissement des parts dans le cadre du prêt, l'établissement prêteur pourrait en demander la vente et entraîner une perte de capital et de l'avantage fiscal. 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.

• Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

• La liquidité du placement sera très limitée. 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 SCPI ne garantit pas la revente des parts.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de REXIMMO PATRIMOINE 4 est de manière générale fonction :

• Des éventuels dividendes versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers ;

Pendant une période estimée à 36 mois, qui correspond à la constitution du patrimoine de la SCPI et à la réalisation des travaux de restauration des immeubles, la SCPI n'aura pas ou peu de recettes locatives. Pendant cette période, la SCPI libérera progressivement ses fonds en fonction de la signature des actes d'acquisition et des appels de fonds correspondant aux règlements progressifs des travaux de restauration. La SCPI placera sa trésorerie sur des supports financiers sans risque, le produit de ces placements représentera l'essentiel des revenus de la SCPI pendant la période de constitution du patrimoine. La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'à compter de la mise en location des immeubles, qui devrait intervenir en 2017. Les premiers dividendes correspondant aux revenus de la location perçus par la SCPI pourraient versés à compter de l'année 2018.

• Du montant du capital qui sera perçu par le souscripteur, soit lors de la vente des parts, soit lors de la dissolution de la SCPI. Ce montant qui n'est pas garanti, dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier d'habitation et de commerces détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier lors de la cession.

Ainsi, la rentabilité d'une SCPI "Malraux" ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations de liquidation et non sur la seule réduction d'impôt.

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

ANNEXE AU BULLETIN DE DEMANDE DE SOUSCRIPTION À L'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SCPI REXIMMO PATRIMOINE 4

FICHE CONNAISSANCE CLIENT

À l'occasion de toute demande de souscription à l'augmentation de capital de la SCPI Reximmo Patrimoine 4, tout client s'engage à fournir les pièces correspondant à sa situation personnelle (client personne physique ou client personne morale) et à cocher les cases requises (classification MIF, connaissance et expérience et lutte contre le blanchiment de capitaux).

1. Client personne physique / Client particulier

Pièces/Éléments à fournir uniquement dans le cas d'un nouveau client

Photocopie d'une pièce d'identité recto verso en cours de validité

Pour les ressortissants étrangers

- Copie certifiée conforme de la carte de séjour
- Copie certifiée conforme de la carte de travail

Pour les artisans

- Justificatif du numéro de TVA intra-communautaire

Coordonnées bancaires du souscripteur (nom du teneur de compte, son pays de résidence, agence bancaire), RIB

2 justificatifs de domicile de moins de 3 mois (de type quittance de loyers, électricité...)

Copie de la dernière feuille d'imposition (facultatif)

Pièces/Éléments à fournir par tout client

- En cas d'achat de parts par un mineur ou un incapable
- Copie du document ou de la décision désignant le tuteur légal ou le curateur
- En cas d'achat de parts en démembrement
- En cas de signature par un mandataire, joindre un pouvoir
- En cas d'achat de parts en indivision
- Transmettre un mandat par indivisaire
- Désignation d'un mandataire commun habilité à percevoir les revenus afférents aux parts achetées
- En cas de financement de l'achat de parts par prêt, justification de l'acceptation de prêt par l'établissement financier concerné
- Si le prêt finance en partie seulement l'acquisition des parts, mentionner l'origine des fonds utilisés pour cette opération :
.....
.....
- En cas d'autre financement, préciser l'origine des fonds utilisés pour cette opération :

– En cas de souscription d'un montant supérieur à 150 000 Euros, joindre un justificatif de l'origine des fonds

2. Client personne morale / Client institutionnel

Pièces/Éléments à fournir dans le cas d'un nouveau client :

Copie certifiée conforme des statuts de la société

Extrait de Kbis de moins de 3 mois : original ou copie certifiée conforme

Justificatif du numéro de TVA intra-communautaire

Justificatif certifié conforme des pouvoirs donnés au mandataire par le Président, le Président Directeur Général, le Directeur Général (sociétés commerciales) ou le Gérant (sociétés civiles) selon la structure juridique de la société

Copie certifiée conforme des signatures habilitées

Le cas échéant, le rapport annuel complet du dernier exercice (sauf si la société est en cours de création)

Bilan et compte de résultat des 3 derniers exercices (sauf si la société est en cours de création ou a été constituée depuis moins de 3 ans)

Coordonnées bancaires du souscripteur (nom du teneur de compte, son pays de résidence, agence bancaire), RIB

Pièces/Éléments à fournir par tout client

- En cas de financement de l'achat de parts par prêt, justification de l'acceptation de prêt par l'établissement financier concerné
- Si le prêt finance en partie seulement l'acquisition des parts, mentionner l'origine des fonds utilisés pour cette opération :
.....
.....
- En cas d'autre financement, préciser l'origine des fonds utilisés pour cette opération :
- En cas de souscription d'un montant supérieur à 150 000 Euros, joindre un justificatif de l'origine des fonds

3. Questionnaire d'éligibilité et d'adéquation

Amundi Immobilier attire votre attention sur le fait qu'il est nécessaire de prendre connaissance de la structuration du produit, de ses avantages et risques au travers de la documentation réglementaire transmise préalablement à toute souscription.

3.1. Comment qualifieriez-vous votre connaissance des instruments financiers et véhicules d'investissement suivants :

Instruments et produits	Degré de connaissance				Nombre d'opérations réalisées au cours de 12 derniers mois		
	Nul	Moyen	Bon	Parfait	Aucune	< à 5	> à 5
OPCI							
SCPI (à capital fixe, à capital variable, fiscales)							
Groupements fonciers							
Autres (spécifier) :							

3.2. Quels placements détenez-vous ou avez-vous détenu au cours des 5 dernières années ?

- OPCI SCPI (à capital fixe, à capital variable, fiscales)
 Groupements fonciers

3.3. Gérez-vous vous-même votre portefeuille ?

- OUI NON

3.4. Quels sont vos objectifs d'investissement (rentabilité, durée de placement, liquidité...)?

3.5. Exercez-vous ou avez-vous exercé au moins un an, une activité professionnelle dans le secteur financier, exigeant une connaissance des instruments financiers ?

- OUI NON

Préciser :

3.6. Comment qualifieriez-vous votre profil de risques ?

- Prudent** – faible tolérance à la prise de risque. Vous préférez des rendements moindres mais une assurance de la valeur de vos investissements dans le temps
 Equilibré – tolérance modérée à la prise de risque. Vous acceptez un risque de perte mesuré pour satisfaire vos objectifs de placement
 Dynamique – tolérance forte à la prise de risque. Vous acceptez un risque de perte élevé en contrepartie d'un objectif de valorisation du capital investi

3.7. Avez-vous déjà procédé à un/des investissements dans l'immobilier ?

- OUI de manière directe, spécifier :

- OUI de manière indirecte, spécifier le type et la durée de placement :

- OUI de manière directe et indirecte, spécifier le type et la durée de placement :

- NON

4. Classification MIF

(Directive réglementaire Marchés d'Instruments Financiers)

Suite à la transposition en droit français de la Directive Européenne sur les Marchés d'Instruments Financiers (Directive MIF) du 30 avril 2004, entrée en vigueur le 1er novembre 2007, Amundi Immobilier, en qualité de Prestataire de Service d'Investissement, est tenue de procéder à la catégorisation de ses clients.

4.1. Professionnel par nature

Etes-vous agréés ou réglementés pour opérer sur les marchés financiers ?

- OUI NON

4.2. Professionnel par la taille (nécessite 2 "Oui" parmi les 3 propositions ci-dessous)

Possédez-vous ?

- Un bilan supérieur ou égal à 20 M€ : OUI NON
– Un chiffre d'affaires net supérieur ou égal à 40 M€ : OUI NON
– Des capitaux propres supérieur ou égal à 2 M€ : OUI NON

4.3. Professionnel sur option, sur demande d'un client non professionnel (nécessite 2 "Oui" parmi les 3 propositions ci-dessous)

Si vous souhaitez être classifié « Professionnel » sans l'être par nature ou par la taille :

– Avez-vous une expérience d'au moins 1 an dans le secteur financier ?

- OUI NON

– La valeur de votre portefeuille financier est-elle supérieure à 500 000 € ?

- OUI NON

– Effectuez-vous au moins 10 opérations par trimestre d'un montant supérieur à 600 € ?

- OUI NON

Synthèse classification MIF :

Au regard des réponses apportées aux points 4.1., 4.2., et 4.3. ci-dessus, votre classification est :

- Contrepartie éligible Professionnel

- Non professionnel

5. Lutte anti-blanchiment et financement du terrorisme

5.1. D'où proviennent les fonds que vous souhaitez investir ?

.....
.....

5.2. Etes-vous impliqué dans la gestion d'une des activités suivantes : casino, jeux, diamantaire, lapidaire, marchand d'art, organisme caritatif ?

- OUI NON

5.2. Dans le cas d'un client personne morale : est-ce que vous-même/ vos dirigeants/principaux actionnaires sont ou ont une relation personnelle avec des "personnes politiquement exposées d'un pays y compris la France" (Chef d'Etat ou de gouvernement, personnalités du monde politique, des secteurs publics, judiciaire, militaire) ?

OUI, mentionner la fonction et/ou la nature de la relation (familiale, relation d'affaire...):

- NON

5.3. Avez-vous déjà fait l'objet d'une enquête réglementaire ou légale ?

- OUI NON

6. Avertissement

En cochant cette case et en signant cette annexe au bulletin de demande de souscription, je certifie que les informations fournies ci-dessus afin de procéder à ma classification MIF¹ sont conformes et je reconnais appréhender les risques inhérents au produit dans lequel je souhaite souscrire.

Date :

Signature du client :

¹ MIF : Directive européenne sur les marchés d'instruments financiers, entrée en vigueur le 01/11/2007.