

REXIMMO PATRIMOINE

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2017 - 01 valable du 1^{er} avril 2017 au 30 juin 2017 - Période analysée : 1^{er} janvier 2017 au 31 mars 2017

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

Dividende prévisionnel annuel 2017 (avant imposition)	52,00 €
Acomptes de distribution 2017 (avant imposition) 1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2017) Prochain acompte prévu vers le 20/07/2017	13,00 €

La distribution prévisionnelle 2017 devrait être de 52 € par part soit 13 € par part et par trimestre, ajustée en fin d'année en fonction des événements intervenant au cours de l'année et du niveau de report à nouveau (réserve).

CHIFFRES CLÉS

	31/12/15	31/12/16	31/03/17
Nombre d'appartements	116	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m ²)	6 812,00	6 812,00	6 812,00
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	86,16 % ⁽³⁾	85,7 % ⁽³⁾	88,16 %
Capital social (en €)	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	3 649,25	3 657,55 ⁽⁴⁾	3 657,55 ⁽⁴⁾
Valeur ISF par part (en €)	3 284,33	3 291,80 ⁽⁵⁾	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	58,50	63,00	13,00
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 049	1 054	1 057

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de période.

(3) Moyenne annuelle.

(4) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 6 juin 2017.

(5) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2016 - 10 %.

ÉDITORIAL

Chers Associés,

Outre l'officialisation par le Royaume-Uni de sa demande de sortie de l'Union Européenne, le 1^{er} trimestre 2017 a été marqué aux Pays-Bas par la victoire d'un parti prônant le maintien dans la zone euro.

En France, la croissance trimestrielle du PIB français a atteint 0,4 % au 4^e trimestre 2016. Ce résultat a été favorisé par une hausse des dépenses de consommation des ménages (0,6 %) et de l'investissement des entreprises non financières (0,8 %) après 2 trimestres de quasi-stabilité. Au total, la croissance du PIB a atteint 1,1 % en 2016 après 1,2 % en 2015.

La confiance des ménages a faiblement augmenté au 1^{er} trimestre 2017 et a retrouvé son niveau de longue période, pour la première fois depuis la fin 2007. L'indice du climat des affaires a fléchi au 1^{er} trimestre 2017, tout en restant près de 4 % au-dessus de sa moyenne historique.

Sur le marché de l'ancien, après une année 2016 affichant un record de ventes, le début 2017 apparaît actif, certains acheteurs anticipant un renchérissement des coûts de crédit, profitent de taux d'emprunt encore attractifs. Le marché conserve néanmoins sa dichotomie entre grandes agglomérations d'un côté et villes rurales, petites ou moyennes de l'autre, et pour lesquelles la demande est plus faible. En Ile-de-France, les ventes réalisées entre novembre 2016 et janvier 2017 sont ainsi supérieures de 17 % à celles réalisées un an avant. Les prix ont crû de 2,8 % en 1 an, mais ont peu évolué sur ces 3 mois.

Sur le marché du neuf, les ventes avaient été très actives en 2016 (125 000 ventes soit + 21 % en 1 an), favorisées par les mesures d'aides et les taux bas, et 2017 devrait être satisfaisante.

Concernant les marchés locatifs, les loyers avaient progressé légèrement en 2016 (1 % en moyenne). Si 2 mois d'observation ne sont pas toujours représentatifs, les loyers ont stagné en janvier/février 2017, malgré une progression du nombre de locations, avec des disparités importantes : 9 des 20 premières villes en termes d'habitants voient leur loyer baisser en janvier/février.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE, le taux d'occupation financier du trimestre s'élève à 88,16 % en amélioration de 4 points par rapport au 4^e trimestre 2016 (82,17 %). Votre SCPI a enregistré ce trimestre 4 libérations et 10 relocations sur l'ensemble de son patrimoine permettant aux immeubles de Nîmes, Carcassonne et Colmar de retrouver des niveaux d'occupation supérieurs à 90 %.

Nos équipes continuent leurs actions pour dynamiser la commercialisation des immeubles de Narbonne et de Brest dans lesquels 7 logements (Narbonne) et 1 local commercial (Brest) restent vacants. Le taux d'occupation physique de votre SCPI atteint près de 90 % ce trimestre.

Compte tenu des anticipations budgétaires pour 2017, la Société de Gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance, prévoit une distribution annuelle de 52 € par part. Il est prévu pour les 3 premiers trimestres de l'année, une distribution de 13 € par part. Si nécessaire un ajustement sera réalisé pour la distribution du 4^e trimestre en fonction des événements intervenus pendant l'année.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition ** AEM * (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/03/2017
PROVINCE							
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	2 logements vacants
4 Place Guynemer - 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	7 logements vacants
40 Boulevard Victor Hugo 30000 NÎMES	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	1 commerce vacant
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	1 logement vacant
TOTAL	116 et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces	25 295 573			11 logements vacants 1 commerce vacant

* 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 cours du 1^{er} trimestre 2017.

21 parts sont en attente de cession au 31/03/2017, soit 0,3694 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 1^{er} trimestre 2017.

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.

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.

À SAVOIR CE TRIMESTRE

Du nouveau sur le site Amundi Immobilier

À compter du 18 avril 2017 retrouvez *Antoine* sur le site internet d'Amundi Immobilier www.amundi-immobilier.com, qui est à votre disposition pour répondre à vos questions.



BESOIN D'AIDE ?

Ce nouveau service vous permettra d'accéder à toute l'information sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...) ainsi qu'à un grand nombre de documents ; Il vous apportera toute l'aide nécessaire sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Interrogez *Antoine* régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos nouvelles questions et améliorer ainsi quotidiennement votre satisfaction.

Vie Sociale

Nous vous rappelons que **l'Assemblée Générale Ordinaire de Reximmo Patrimoine se tiendra le mardi 6 juin 2017 à 14 heures**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 %. **Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote.**

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation et enfin, par vote électronique, pour les associés qui ont opté pour ce mode de communication dématérialisée.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le mercredi 28 juin 2017.

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.

CONTACTER 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

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).

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

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

91-93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France
Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros - 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

DISTRIBUTEUR

Crédit Lyonnais

Société Anonyme au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon
Siège social : 18 Rue de la République 69002 Lyon
Pour tout courrier : 20 Avenue de Paris 94811 Villejuif cedex - numéro ORIAS : 07001878

