

La lettre Reximmo Patrimoine

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

Bulletin d'information du 1^{er} trimestre 2013 - Valable jusqu'au 30 juin 2013
Période analysée : du 1^{er} janvier 2013 au 31 mars 2013

N° 10 - AVRIL 2013

Éditorial



Distribution des revenus

Le principe même du dispositif Malraux, implique que la SCPI Reximmo Patrimoine acquiert son patrimoine, le restaure, pour ensuite procéder à la mise en location, location qui par nature est progressive.

Pendant la période de constitution du patrimoine et de réhabilitation des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable, voire nulle.

Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés en 2014 au titre de l'exercice 2013.

Chiffres clés

	31/12/11	31/12/12	31/03/13
Nombre d'appartements	85	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m ²)	5 400	6 812	6 812
Taux d'occupation financière	n.a.	n.a.	69,77%
Capital social (en €)	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	4 072,95	4 129,25	4 129,25
Valeur ISF par part (en €)	3 666,00	3 716,33	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition	0	0	0
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 043	1 043	1 043

(1) Voir glossaire.

Chers Associés,

Sur le marché résidentiel, à la fin du 4^e trimestre 2012, le recul des ventes de - 28 % se différencie fortement par secteur : - 42 % pour les ventes aux investisseurs, - 21 % pour les ventes aux bailleurs sociaux et - 6 % pour les ventes aux accédants à la propriété.

La baisse constatée des crédits immobiliers de 29 % soit 115 milliards d'euros en 2012 constitue un indicateur précis de la chute du marché des transactions.

La production immobilière (construction) a chuté de 20 % en 2012 entraînant une légère augmentation des prix dans le neuf (2,4 % sur un an). S'agissant de l'ancien, le niveau des prix est resté élevé notamment en raison des taux d'emprunt historiquement bas de 3,23 % à fin 2012.

Cependant la baisse des prix amorcée mi-2012 s'est renforcée au 4^e trimestre jusqu'à - 2 % en Ile-de-France et - 8 % en région.

Pour l'année 2013, dans l'immobilier neuf, nous anticipons une stabilisation des prix malgré les coûts plus importants induits par les nouvelles normes de construction. Dans l'immobilier ancien, la contraction des prix amorcée en 2012 s'accompagnera en 2013 d'une segmentation renforcée des marchés avec une baisse des prix plus marquée en province qu'en Ile-de-France.

S'agissant de la SCPI Reximmo Patrimoine, le taux d'occupation financier des immeubles livrés s'élève à 70 % au 1^{er} trimestre 2013. Les programmes de Nîmes (29 appartements et un commerce sur 1 590 m²) et de Brest (22 appartements et deux commerces sur 1 475 m²) devraient être livrés au cours du 2nd trimestre.

Un soin tout particulier est porté à la sélection des locataires afin de limiter les défauts de paiement.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant 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 prévisionnelle	Situation locative au 31/03/2013
PROVINCE							
59 Rue Georges Clémenceau 11000 CARCASSONNE	18 et 1 commerce	0	1 368 dont 1 204 d'habitation & 164 de commerces	3 965 445	08/04/11	livré le 31/07/2012	5 lots libres
4 Place Guynemer 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/11	livré le 12/09/2012	5 lots libres
40 Cours Victor Hugo 30000 NIMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/11	1 ^{er} trim. 2013	
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	21/12/11	2 ^e trim. 2013	
4 Rue Wickram 68000 COLMAR	28	20	1416	5 806 171	19/06/12	4 ^e trim. 2013	
TOTAL	116 et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces	25 295 573			

(*) Acte en main.

Le programme d'investissement de REXIMMO Patrimoine est finalisé depuis juin 2012.

Marché des parts

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} trimestre 2013.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} trimestre 2013.

Rappel de l'engagement de détention des parts

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 location du dernier logement mis en location par la SCPI. À défaut, la cession des parts au cours de la durée d'engagement de location entraîne la remise en cause de l'avantage fiscal.

De plus, l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être à ce jour transmis, limitant de ce fait les possibilités de vente des parts sauf à des prix décotés.

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 mandats d'achat et de vente
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de la prochaine confrontation).



Rappel des 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 d'abord exécutés 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.

Vie sociale

L'Assemblée Générale Mixte de REXIMMO PATRIMOINE se tiendra **le mercredi 12 juin 2013 à 16 heures 30** à l'Hôtel le Méditel - 28 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 % pour la partie ordinaire et 50 % pour la partie extraordinaire. **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 pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à un autre associé ou au Président de l'Assemblée, à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le jeudi 27 juin 2013 à 16 heures 30.

Glossaire

- Le 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.
- La valeur de réalisation correspond à la somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur nette des autres actifs.

REXIMMO PATRIMOINE : La note d'information prévue par la loi a reçu le visa AMF SCPI N° 10-28 du 10/09/2010.

Amundi Immobilier : 91-93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 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