
La confiance
ça se mérite

Amundi

Rapport Annuel 2017

Reximmo Patrimoine 4

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Fixe
de type Malraux

Immobilier

SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés et indicateurs de performance 2017	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	15
Situation des investissements au 31 décembre 2017	18
Comptes annuels au 31 décembre 2017	19
Règles et méthodes comptables	24
Compléments d'informations	25
Rapport général du Conseil de Surveillance	28
Rapports des Commissaires aux Comptes	30
Texte des résolutions	33
Annexe aux résolutions	35
Annexe I - Recommandations pratiques pour voter	41

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2017

Société de Gestion : Amundi Immobilier

S.A. au capital de 16 684 660 €

Siège social : 91/93 boulevard Pasteur - 75015 Paris

Président	Fathi JERFEL
Directeur Général	Jean-Marc COLY
Directeur Général Délégué	Julien GENIS
Administrateurs	Olivier TOUSSAINT Pedro ARIAS

Conseil de Surveillance - Reximmo Patrimoine 4

Président	Sylvain GRAGNIC
Vice-Président	Sylvie GLADIEUX
Membres	Bruno BOURGOIS Frances CUI David SAUTRET AMUNDI AMUNDI IMMOBILIER

Commissaires aux Comptes

Titulaires	KPMG AUDIT AUDITEURS ET CONSEILS ASSOCIES
Suppléants	PIMPANEAU & Associés KPMG AUDIT

Expert en évaluation immobilière

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE

Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE

Chiffres clés

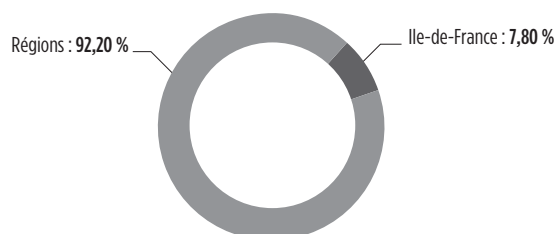
au 31 décembre 2017

Date de création	2014
Nombre de parts souscrites	25 691
Valeur de réalisation	47 923 851,05 €
Nombre d'associés	2 528
Nombre d'immeubles	13
Surface du patrimoine	9 815 m ²
Nombre de locataires	60
Taux d'occupation Financier Annuel	78,42 %
Résultat par part	-3,97 €
Dividende par part (non optant PFNL)	0,00 €
Dividende par part (optant PFNL)	0,00 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2017) (RAN)	-3,53 €

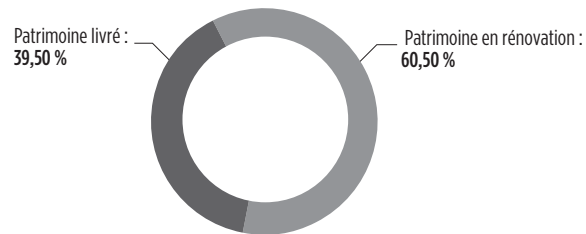
PFNL : prélèvement forfaitaire non libératoire

Répartition du patrimoine en surface

Par zones géographiques



Par surfaces en exploitation / rénovation



Rapport de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire pour vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'année 2017 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier résidentiel en 2017 et les éléments marquants de la vie des SCPI au cours de cette même année.

Nous aborderons ensuite, par le biais de la présentation des comptes, les principaux points relatifs à la gestion de REXIMMO PATRIMOINE 4.

Le contexte macro-économique

L'année 2017 a été marquée avant tout par des chiffres économiques nettement meilleurs qu'attendu, montrant le déroulement d'un cycle de croissance bien synchronisé à l'échelle mondiale. Les surprises positives ont été particulièrement fortes et régulières en zone euro, une dynamique de croissance très robuste s'est maintenue aux Etats-Unis et en Chine et les autres pays émergents sont restés sur la trajectoire d'amélioration initiée en 2016. Du point de vue des risques politiques, alors qu'un virage protectionniste était redouté en début d'année aux Etats-Unis, les décisions en ce sens sont restées très limitées en 2017. En zone euro, les risques pour l'intégrité des institutions européennes ont fortement diminué à l'issue des élections françaises du printemps. Dans le monde émergent, si l'année a été marquée par quelques tensions géopolitiques, le 19ème Congrès du Parti communiste chinois a donné une impression de stabilité et de nouvelles directions claires pour la politique économique.

La Banque Centrale Européenne a annoncé, en octobre 2017, une extension de son programme d'achat d'actifs au moins jusqu'en septembre 2018, assortie d'une diminution du volume des achats mensuels (effective à partir de janvier 2018).

Les taux allemands ont légèrement monté en 2017 alors que les taux américains ont fini l'année à peu près là où ils l'ont commencée. Le principal événement de 2017 sur le marché des changes a été la forte appréciation de l'euro face au dollar.

En 2017, la France a connu une croissance économique de 2 %, après 1,1 % en 2016. Il faut remonter à 2011 pour observer une croissance supérieure ou égale à 2 %. Ce résultat favorable a été alimenté par la demande intérieure, dont l'investissement qui a augmenté de 3,8 % en 2017.

2017 a aussi signé le retour de la confiance des ménages à des niveaux supérieurs à leur moyenne de longue période sur fond de baisse du chômage : en France métropolitaine, celui-ci est passé à 8,6 % au 4^e trimestre 2017 contre 9,7 % un an plus tôt. C'est un point bas en 8 ans.

Sources : Recherche Amundi, Insee, enquête emploi (février 2018)

Le marché de l'immobilier résidentiel

Marché de l'acquisition

Au-delà de facteurs structurels (désir d'être propriétaire, démographie, décohabitation, etc.) le marché a été favorisé par 2 facteurs : les taux de crédit bas et, surtout en début d'année, les mesures fiscales (Prêt à Taux Zéro (PTZ), Pinel). Après avoir atteint un point bas fin 2016, à 1,5 %, les taux de crédit à long terme (hors assurances) ont remonté légèrement depuis le début de l'année et atteignaient 1,64 % en novembre. Ce bas niveau et leur faible remontée ont favorisé les effets d'aubaine.

Après une hausse des ventes dans l'ancien en 2016 avec 845 000 transactions (+6 % sur 1 an), les ventes se sont encore intensifiées en 2017 : en cumul sur 12 mois, 957 000 ventes ont été recensées (chiffres à fin novembre 2017). Elles devraient atteindre un nouveau record en 2017, autour de 960 000 unités soit +13 % environ sur un an.

2017 a été marquée par une accélération graduelle des prix dans l'ancien. Cette croissance des prix reste modérée par rapport à celle des années 2000. À Paris, les hausses des prix sont marquées, 7,8 % sur un an en 2017. Les situations sont toutefois hétérogènes. Par exemple, en région où la SCPI est principalement investie, sur la période du 01/12/2016 au 30/11/2017, le prix médian* des appartements anciens a varié sur 1 an de +12,9 % à Bordeaux, +5,2 % à Lyon, -5 % à Toulon, +9,5 % à Saumur ; +6,2 % à Nîmes ; -4,8 % à Avignon ; -9 % à Carpentras et -10,7 % à Albi d'après les Notaires de France - base de données PERVAL.

Marché de la location

La mobilité résidentielle du secteur privé, qui est un indicateur de l'activité, a poursuivi sa baisse entamée à l'automne 2016. En 2017, le taux de mobilité atteint 28,4 % (à novembre 2017) et descend légèrement sous la barre de sa moyenne historique.

Les loyers de marché dans le secteur privé ont baissé en moyenne de -1,2 % en 1 an (chiffres à fin novembre). C'est la 2^e fois qu'une telle baisse est enregistrée depuis 1998. Si des hétérogénéités existent, la baisse observée a été assez répandue, plus de 50 % des villes de plus de 10 000 habitants étant touchées. Sur les 39 villes de plus de 100 000 habitants, une baisse annuelle est constatée dans 17 d'entre elles. A titre d'illustration, le loyer des appartements anciens a varié sur 1 an de -0,3% à Bordeaux, +2,2 % à Lyon, +0,3 % à Toulon, -0,2% à Saumur ; +2,0 % à Nîmes ; +0,9% à Avignon ; -2,7 % à Carpentras et +0,4 % à Albi en 2017 d'après www.clameur.fr.

Les perspectives 2018

Si des facteurs structurels comme la volonté d'accéder à la propriété ou la démographie resteront favorables à l'immobilier résidentiel, la capacité d'achat immobilier des ménages devrait reculer en 2018, sous le double effet de la hausse des prix et de la hausse du taux d'emprunt. Au final, les ventes dans l'ancien devraient connaître un repli par rapport à l'année record qu'a été 2017 tout en restant assez dynamiques.

Dans le neuf, un recul des transactions plus net est envisagé du fait du recentrage des dispositifs Pinel et PTZ sur les zones tendues dès 2018.

* définition prix médian : le prix médian est celui qui indique que la moitié des transactions ont eu cours à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur.

Sources : Clameur, Crédit Agricole, Insee-Notaires, Ministère de l'Ecologie Notaires de France, CGEDD, Insee (Février 2018)

Résumé de l'activité de la SCPI Reximmo Patrimoine 4 en 2017

Au cours du 1^{er} semestre de l'année, Reximmo Patrimoine 4 a finalisé son programme d'investissement avec l'acquisition de 3 ensembles en copropriété respectivement à Nancy, Besançon et Avignon. Après cette phase d'investissement, la SCPI est implantée dans 10 villes et gèrera après leurs livraisons, 169 logements et 1 commerce, l'ensemble étant déployé sur une surface de près de 10 000 m².

La livraison des immeubles de Versailles, Besançon, Nîmes et Bordeaux sont intervenues au cours du 2^e semestre.

La mise en location de 54 lots cette année porte à 69 le nombre de logements en exploitation au 31/12/2017.

Pendant cette phase de constitution de son patrimoine et de début de mise en exploitation d'une partie de son patrimoine, la SCPI n'a procédé à aucune distribution en 2017.

Les perspectives 2018 de la SCPI Reximmo Patrimoine 4

Pour 2018, votre SCPI va poursuivre la rénovation de ses 7 derniers immeubles. Sauf aléas de chantier, la SCPI prévoit de prendre progressivement livraison des 101 logements de ces immeubles entre la fin du 1^{er} trimestre et la fin de l'année 2018.

Sur l'année à venir, votre SCPI verra son activité locative croître progressivement en fonction des livraisons attendues et devrait atteindre sa phase de pleine exploitation à compter de 2019.

Rapport de la Société de Gestion

Changement de méthode comptable

Le nouveau plan comptable des SCPI défini au travers du règlement ANC 2016-03 a été homologué le 7 juillet 2016. Il entre en vigueur pour toutes les SCPI à compter du 1^{er} janvier 2017. Il prévoit notamment la constitution d'une provision pour gros entretien.

Les comptes de Reximmo Patrimoine 4

Présentation simplifiée du compte de résultat, des dividendes et des valeurs de la SCPI

(en euros)	31 décembre 2016 (a)	31 décembre 2017 (b)	Var. (b-a)/a
Produits			
Produits de l'activité immobilière ⁽¹⁾	35 210,58	164 757,67	
Produits financiers ⁽²⁾	98 501,99	11 095,73	-88,74 %
Sous-total	133 712,57	175 853,40	31,52 %
Charges immobilières ⁽³⁾	-1 011,02	-24 447,53	
Frais généraux	-151 839,42	-221 907,98	46,15 %
Travaux de remise en état			
Provisions nettes ⁽⁴⁾		-3 644,75	
Provisions pour charges non récupérables	-63,27	-27 826,11	
Charges financières sur emprunts			
Résultat exceptionnel			
RÉSULTAT COMPTABLE	-19 200,14	-101 972,97	
Résultat comptable par part	-0,75	-3,97	
Dividendes par part sur Non-Optant au PFNL			
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	0,44	-3,53	
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	0,44	-3,53	

(1) loyers et produits annexes de gestion locative.

(2) produits de la rémunération des comptes bancaires.

(3) charges d'entretien du patrimoine non récupérables, hors provisions pour charges et impact rééditions de charges sur exercices antérieurs.

(4) y compris les pertes sur créances irrécouvrables.

Les produits

(en euros)	31 décembre 2016 (a)	31 décembre 2017 (b)	Var. (b-a)/a
Produits de l'activité immobilière	35 210,58	164 757,67	
Autres produits			
Produits financiers	98 501,99	11 095,73	-88,74 %
Total	133 712,57	175 853,40	31,52 %

Le taux d'occupation

Les taux d'occupation financière n'ont pas été publiés au cours du 1^{er} semestre, le périmètre du patrimoine livré n'étant pas suffisamment significatif.

Le taux d'occupation au 3^e trimestre est de 65,72 % et de 89,60 % au 4^e trimestre 2017.

Le taux d'occupation annuel est de 78,42 % en 2017.

Ce taux d'occupation exprime le rapport entre le montant des loyers effectivement facturés et le total des loyers qui seraient facturés si la totalité du patrimoine était louée. En 2017, ce taux a été impacté par les mises en exploitation progressives intervenues durant l'exercice.

Les locaux vacants

Au 31 décembre 2017, 9 lots vacants (dont 8 lots livrés le 22/12/2017 à Versailles).

Les baux 2017

En 2017, 58 baux ont été signés.

Charges nettes immobilières (hors travaux de remises en état)

(en euros)	31 décembre 2016 (a)	31 décembre 2017 (b)	Var. (b-a)/a
Entretiens et réparations			
Assurances	-527,43	-2 962,91	
Honoraires	-87,95	-664,86	
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	-185,62	-20 819,76	
Autres	-210,02		
Total	-1 011,02	-24 447,53	

Les charges nettes immobilières correspondent aux charges (hors travaux et remises en état) non récupérables auprès des locataires : charges sur les locaux vides, charges revenant aux propriétaires au terme du bail. La ventilation par nature figure dans le tableau ci-dessus.

Provision pour gros entretien (PGE)

Le nouveau plan comptable applicable aux SCPI modifie le mode de détermination de la provision pour grosses réparations devenue provision pour gros entretien.

Cette provision était constituée d'un pourcentage sur les loyers, elle est maintenant constituée à partir du plan pluri-annuel.

La SCPI n'a pas eu à constituer de provision pour gros entretien au titre de l'exercice 2017.

Remises en état

Néant.

Les frais généraux

Frais généraux (en euros)	31 décembre 2016 (a)	31 décembre 2017 (b)	Var. (b-a)/a
Rémunérations de gestion	-15 574,33	-19 618,65	25,97 %
Honoraires de Commissaires aux Comptes	-6 017,70	-9 619,42	
Frais divers de gestion	-130 247,39	-192 669,91	47,93 %
Total	-151 839,42	-221 907,98	46,15 %

Les frais généraux incluent notamment :

- la commission de gestion, calculée au taux de 12 % TTC sur les loyers encaissés et sur les produits de trésorerie,
- les honoraires des Commissaires aux Comptes,
- les frais divers de gestion pour un montant de 192 670 €. Ces dépenses sont principalement constituées des coûts liés :
 - à la communication faite aux associés ainsi que les frais d'Assemblée Générale (77 715 €),
 - des honoraires d'expertise des immeubles (10 762 €),
 - des honoraires de mise en location (16 983 €),
 - des honoraires divers (19 576 €),
 - du coût dépositaire (honoraires 2014-2015-2016) (63 415 €),
 - et des frais bancaires (3 680 €).

Détail du calcul des commissions

Nature (en euros)	Base	Taux	Commission
Recettes locatives encaissées	152 393,00	12,00 %	18 287,16
Produits financiers perçus	11 095,75	12,00 %	1 331,49

Les contentieux

Contentieux locatifs

(en euros)	31 décembre 2016 (a)	31 décembre 2017 (b)	Var. (b-a)/a
Dépréciations des créances locataires			
Stock début de période			
Dotations aux provisions pour dépréciation de créances		-3 644,75	
Reprises de provisions sur dépréciation de créances			
Stock fin de période		-3 644,75	

Contentieux significatifs

Il est rappelé que les créances locatives font l'objet d'une provision systématique et intégrale pour créance douteuse (dépôt de garantie déduit) dès lors que la créance est âgée de plus de trois mois.

La provision pour créances douteuses de votre SCPI s'établit au 31/12/2017 à 3 644,75 €.

La dotation résulte d'un contentieux relatif à un locataire de l'immeuble de Meaux Martimprey et de deux contentieux relatifs aux locataires des parkings de Bordeaux en place avant la livraison de l'immeuble.

L'activité du contentieux met tout en œuvre pour recouvrer les sommes dues par ces locataires mais également pour raccourcir au mieux les délais d'occupation de nos créanciers avant leur expulsion. Ceci pour permettre de relouer les lots concernés dans les meilleurs délais.

Charges financières sur emprunt

Néant.

Les résultats

(en euros)	31 décembre 2016 (a)	31 décembre 2017 (b)	Var. (b-a)/a
Résultat comptable	-19 200,00	-101 972,53	
Résultat comptable par part	-0,75	-3,97	

Ramené à une part (nombre moyen de parts en jouissance), le résultat de l'exercice s'élève à -3,97 €.

La politique de cessions et d'acquisitions

Acquisitions

Adresse	Nombre de logements	Nombre de commerce	Nombre de parking	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition AEM (*) en €	Date d'acquisition	Date prévisionnelle de livraison
163, rue Saint Dizier - 54000 NANCY	19			1 089 m ²	5 368 098	06/04/17	2T18
2 rue Grandvelle - 25000 BESANCON	5			320 m ²	1 491 000	07/06/17	4T18
39, rue du Four de la Terre - 84000 AVIGNON	9			554 m ²	3 120 200	09/06/17	4T18
Total	33	0	0	1 963 m²	9 979 298		

* Acte en Main

La distribution

La distribution courante 2017

Il n'y a pas eu de distribution versée au cours de l'exercice 2017.

La distribution prévisionnelle 2018

Dans cette période de montée en puissance progressive de l'activité locative de la SCPI et de poursuite de ses travaux de restauration, la Société de Gestion ne prévoit pas de distribution pour 2018.

Les expertises

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION, Expert en évaluation immobilière nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2017 à l'actualisation des valeurs d'expertises des immeubles qui constituent le patrimoine de Reximmo patrimoine 4.

De ces expertises, il ressort que la valeur totale du patrimoine immobilier est estimée à 47 900 000,00 € hors droits et à 51 236 360,00 € droits inclus, cette dernière valeur étant à rapprocher de la valeur d'acquisition décaissée hors droits des immeubles augmentée des budgets de travaux de rénovation soit 52 948 596,78 € au 31/12/2017.

Toutefois, la Société de Gestion peut choisir de retenir une valeur différente de celle de l'expert, lorsqu'elle estime que les prix de transaction sont susceptibles de varier significativement, notamment en raison du faible volume de transactions lié à un marché étroit et des spécificités du bien immobilier.

En effet, les lourdes rénovations réalisées sur le patrimoine ancien de votre SCPI font de vos actifs des immeubles peu communs, avec peu de comparables en centre-ville. Au moment de leur réception, ils sont assimilables à des immeubles neufs dans des localisations de centre-villes où ils côtoient des immeubles anciens non rénovés ou rafraichis.

En conclusion, la Société de Gestion retient pour le calcul de la valeur des parts de votre SCPI une valeur ajustée des valeurs d'expertises tenant compte de biens à proximité de seconde main non rénovés et du vieillissement de vos immeubles sur la durée de vie de votre SCPI.

Selon cette méthodologie, la valeur retenue par la Société de Gestion pour le calcul de la valeur de réalisation de votre SCPI est de 46 369 751,00 € au 31/12/2017.

La somme de cette valeur vénale et de la valeur nette des autres actifs de la société conduit à une valeur de réalisation au 31/12/2017 de 47 923 851,05 € soit 1 865,39 € par part.

(en euros)	Réel 2016	Réel 2017	Évolution 2016/2017
Valeurs de réalisation	53 937 355,16	47 923 851,05	-11,15 %

Vous trouverez en annexe aux états financiers l'inventaire détaillé des placements immobiliers, ainsi que les principales caractéristiques.

Rapport de la Société de Gestion

Le marché des parts

Marché secondaire

2 parts ont été échangées sur le marché secondaire au cours de l'année 2017.

Date	Nombre de parts échangées	Prix de confrontation (€) (Hors Frais)
21/12/17	2	1 600,00

13 parts sont en attente de cession au 31/12/2017, soit 0,05 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours de l'année 2017.

Performance

La nature fiscale de la SCPI ne permet pas de comparer ses performances à celles des SCPI traditionnelles (cf. IEIF).

Profil de risque

La SCPI est investie conformément à la réglementation en vigueur et à ses statuts. Le fonds répond à un objectif de placement long terme et ne bénéficie de garantie ou de protection ni sur le capital ni sur la performance. Au cours de l'exercice 2017 de la SCPI, il n'a pas été relevé de dépassement de limites réglementaires et contractuelles.

a. Risque d'investissement immobilier

Les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. Les facteurs susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement et la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI sont liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier ; ils comprennent notamment :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, locale, nationale ou internationale, qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des Actifs Immobiliers ; ainsi, les marchés immobiliers français et étrangers peuvent être cycliques et connaître des phases de hausse et de baisse ;
- les risques de vacance des Actifs Immobiliers et ceux liés à l'évolution des loyers, selon l'état des marchés immobiliers ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille par taille d'actif, typologie de biens ou région géographique ; ainsi que les risques liés à la dépendance à l'égard de certains locataires ;
- les risques liés à l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicables à l'immobilier, qui peuvent avoir une incidence sur l'évolution des marchés immobiliers ;
- les risques liés à l'état technique des Actifs Immobiliers (y compris au regard de l'environnement : installations classées, pollution des sols, amiante, etc) et à la réalisation de travaux de toute nature (construction, réhabilitation, rénovation, restructuration), y compris lors de l'acquisition d'immeubles en l'état futur d'achèvement.

b. Risque de contrepartie

Dans la gestion immobilière, il s'agit essentiellement des risques de défaillance de locataires ou de toute contrepartie d'affaires tenue par des engagements envers le fonds (ex. : entreprises de travaux). Le risque locataires est suivi à l'occasion de la négociation de baux nouveaux puis à travers le respect des échéances et l'évolution des provisions sur créances locatives.

c. Risque de liquidité

La liquidité des parts est très limitée et n'est pas garantie. Elle est assurée par un marché secondaire peu animé car l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis à ce jour à un tiers. Les cessions peuvent se faire à des prix très décotés. La sortie des associés du fonds à l'échéance sera assurée par la cession des actifs.

d. Risques de taux et de change

Le fonds n'est pas exposé au risque de taux lié au financement car il n'a pas recours à l'endettement.

Le fonds n'est pas exposé au risque de change.

e. Risque lié au levier

Le fonds n'a pas recours à l'effet de levier.

f. Risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la Société de Gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation.

Les risques opérationnels sont suivis par le biais d'une cartographie établie selon les catégories déterminées par le comité de Bâle. Des plans d'action sont mis en œuvre si nécessaire.

La fiscalité des associés des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2018

Les SCPI entrent dans le champ de l'article 8 du Code général des impôts qui prévoit que les bénéfices réalisés sont déterminés et déclarés au niveau de la SCPI mais qu'ils sont imposés au nom personnel des associés à raison de la quote-part de résultat qui leur revient correspondant à leurs droits. Les règles de détermination et d'imposition de cette quote-part diffèrent selon la nature et la qualité de l'associé.

L'associé de SCPI, personne physique ou personne morale, est personnellement soumis pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la SCPI à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés.

Fiscalité des revenus

Les revenus distribués aux associés personnes physiques sont composés de revenus fonciers (provenant des loyers encaissés) et de revenus financiers (issus des placements de trésorerie).

Revenus fonciers

Les sommes correspondant aux loyers perçus par la SCPI sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Elles supportent également les prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 17,2 %.

Il n'est pas tenu compte des revenus distribués par la société, mais de la part revenant à l'associé dans le résultat de la société. La base d'imposition tient compte de l'ensemble des loyers encaissés et des charges immobilières réglées par la SCPI au 31 décembre de chaque année. Le revenu foncier imposable est égal à la différence entre le revenu brut (qui correspond aux loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI) et les charges de la propriété (les charges réelles déductibles).

Revenus financiers

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont imposés au taux forfaitaire unique de 12,8 % et aux prélèvements sociaux (17,2 %).

Ces revenus sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % pour les revenus de capitaux mobiliers ; ce prélèvement est effectué à titre d'acompte d'impôt sur le revenu.

Il est possible de bénéficier d'une dispense de prélèvement si le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur :

- à 50 000 € pour les dividendes et revenus et assimilés et à 25 000 € pour les produits de placement à revenu fixe pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs,
- à 75 000 € pour les dividendes et revenus et assimilés et à 50 000 € pour les produits de placement à revenu fixe pour les contribuables soumis à l'imposition commune.

Une dispense d'acompte, sous la forme d'une attestation sur l'honneur par laquelle le contribuable indique à l'établissement payeur que son revenu fiscal de référence est inférieur aux revenus fiscaux suscités, devra être formulée avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

Par ailleurs, les contribuables peuvent opter irrémédiablement et de façon globale pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu (IR) à la place du taux unique de 12,8 %. Dans ce cas, l'abattement de 40 % sur les dividendes perçus est applicable.

Fiscalité des plus-values

(Cessions de parts de SCPI, quote-part de cession d'immeuble de SCPI et cession de valeurs mobilières)

Plus-values immobilières

Les plus-values sur cessions de parts ou ventes d'immeubles de la SCPI sont imposées dans la catégorie des plus-values immobilières à un taux forfaitaire de 36,2 % (19 % d'impôt sur le revenu + 17,2 % de prélèvements sociaux) après application éventuelle d'abattements pour durée de détention.

Dans le respect de l'objet social, les cessions d'immeubles sont des cessions occasionnelles réalisées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, lorsque les immeubles ont été détenus par la SCPI pendant au moins six ans.

Les règles de détermination des plus-values immobilières sont identiques concernant la vente d'immeuble et des cessions de parts.

Pour les cessions réalisées depuis le 1^{er} septembre 2013, le montant de la plus-value soumise à l'impôt sur le revenu (IR) est réduite d'un abattement de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5^e jusqu'à la 21^e puis de 4 % pour la 22^e année. La plus-value est ainsi exonérée d'impôt sur le revenu après 22 ans de détention.

Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux (PS), l'abattement pour durée de détention est égal à 1,65 % pour chaque année au-delà de la 5^e jusqu'à la 21^e, à 1,60 % pour la 22^e année puis à 9 % pour les années au-delà.

La plus-value est ainsi complètement exonérée (IR+PS) si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

Une surtaxe (2 % à 6 %) est applicable lorsque la plus-value nette imposable est supérieure à 50 000 €. La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement dégagée par la cession des parts, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement. L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt (au taux de 36,2 % pour les personnes résidant en France) correspondant à la plus-value réalisée à l'occasion de la cession d'immeubles par la SCPI sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

Plus-values de cession de valeurs mobilières

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières. Les gains réalisés par la SCPI à l'occasion de la cession de ses valeurs mobilières sont taxés au niveau des associés au titre des plus-values sur cessions de valeurs mobilières. Ils sont imposés au taux forfaitaire unique de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2 %. L'abattement pour durée de détention est applicable uniquement pour les titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018 et à condition que le bénéficiaire opte de façon irrévocable et globale pour l'imposition au barème de l'IR.

Fiscalité des associés personnes physiques non-résidents

Les dispositions suivantes sont applicables sous réserve des conventions fiscales.

Revenus fonciers

Les revenus fonciers de source française sont imposables dans les mêmes conditions que les résidents. Ils sont soumis au barème normal de l'impôt sur le revenu mais avec un taux minimum d'imposition de 20 %. En outre, ces revenus fonciers supportent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Les associés sont tenus d'effectuer une déclaration annuelle au centre des impôts non-résidents¹⁾.

Revenus financiers

Les dividendes de source française revenant aux associés personnes physiques, versés depuis le 1^{er} janvier 2018, sont soumis à une retenue à la source au taux de 12,8 % qui est libératoire de l'impôt sur le revenu dû au titre de ces revenus, à condition que le bénéficiaire des revenus justifie préalablement de sa résidence.

Sous réserve de l'existence d'une convention fiscale, la retenue à la source acquittée par l'associé non-résident ouvre droit à un crédit d'impôt du même montant imputable sur l'impôt dû au titre de ces mêmes revenus dans son Etat de résidence.

Les produits de placements à revenu fixe, qui sont versés depuis le 1^{er} janvier 2013, dans des Etats considérés comme non coopératifs (ETNC : Nauru, Guatemala, Brunei, Iles Marshall, Botswana, Niue et Panama) sont soumis à un prélèvement obligatoire au taux de 75 %. Dans les autres cas, aucune retenue à la source n'est appliquée.

Plus-values immobilières

Les associés non-résidents quel que soit leur lieu de résidence (Union Européenne ou Etat-Tiers), sont assujettis à un prélèvement spécifique au taux de 19 % sur les plus-values de source française et étrangères réalisées par la SCPI, lorsque ces plus-values ne sont pas exonérées en France. Les

1) Centre des impôts des non-résidents TSA 10010 - 10 rue du Centre - 93465 Noisy-le-Grand Cedex. Téléphone : 01 57 33 83 00 - Télécopie 01 57 33 83 50.

Rapport de la Société de Gestion

modalités de détermination de la plus-value immobilière sont identiques à celles applicables aux résidents notamment concernant l'application des abattements pour durée de détention (IR+PS). La surtaxe de 2 % à 6 % sur les plus-values nettes imposables supérieures à 50 000 € est également applicable.

En outre, les plus-values réalisées par les non-résidents sont soumises aux prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 17,2 %.

Plus-values de cession de valeurs mobilières :

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières. Les gains réalisés par la SCPI sont exonérés d'impôt sur le revenu en France sous réserve de ne pas détenir plus de 25 % des droits aux bénéfices de la société dont les titres sont cédés. Si le pourcentage de détention atteint 25 % minimum, les plus-values mobilières sont ainsi soumises à une retenue à la source au taux de 45 % ; ce taux passe à 12,8 % pour les plus-values réalisées à compter du 1^{er} janvier 2018.

Sous réserve de l'existence d'une convention fiscale, cette retenue à la source ouvre droit à un crédit d'impôt d'un même montant imputable sur l'impôt dû au titre de ces gains dans l'Etat de résidence de l'associé.

Spécificités du dispositif Malraux (à partir de 2009)

Créée en 2014, la SCPI Reximmo Patrimoine 4 permet aux associés de bénéficier du dispositif Malraux. Connue sous le nom de Loi Malraux nouveau régime, ce dispositif concerne les opérations de restauration immobilière (pour lesquelles une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée après le 31/12/2008) dans certains quartiers urbains, lorsque les immeubles sont destinés à la location.

Dans le cadre de ce dispositif, les associés personnes physiques peuvent, dès l'année de souscription, bénéficier d'une réduction d'impôt. Les dépenses de restauration donnent en effet droit à une réduction d'impôt de 22 % ou 30 % (selon le secteur où sont situés les immeubles) des dépenses effectuées, retenues dans la limite de 100 000 € et sous condition de conservation des parts pendant 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, qui doit prendre l'engagement de louer les immeubles pour la même durée.

Fiscalité pour une part (en €) ⁽¹⁾

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposables	Revenus fonciers	Produits financiers
-3,97	0,00	3,43	3,00	0,43

(1) Part en jouissance au 31 décembre 2017.

Rapport de la Société de Gestion sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et les procédures de contrôle interne appliquées à la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 4

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place pour REXIMMO PATRIMOINE 4, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce, (art. L.225-68) et du Code Monétaire et Financier (art. L.621-18-3).

I - Conseil de Surveillance

Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de 7 membres au moins et de 12 membres au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire parmi les associés.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années.

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres et pour une durée d'un an, un Président, et éventuellement un Vice-Président et un Secrétaire.

Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est plus particulièrement chargé de contrôler la Société de Gestion dans ses tâches de gestion, de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées en Assemblée Générale, cependant, il s'abstient de tout acte de gestion.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, sur la convocation, soit du Président, soit de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

II - Contrôle interne, Conformité, Risques

1. Textes de référence

L'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,

Le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,

Le Code Monétaire et Financier,

Le Code de Commerce,

Les normes professionnelles de déontologie AFG-ASFFI et ASPIM,

Les normes et procédures internes définies par la Société de Gestion pour son activité, s'inscrivant dans le cadre général des procédures du groupe Amundi et du groupe Crédit Agricole.

2. Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. Le Président de la société a la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel des contrôles internes mis en place dans l'entreprise.

- Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes,
- prévention et détection des fraudes et erreurs,
- exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables.
- connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques,
- performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes.

- Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des acteurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1^{er} niveau et 2nd niveau et des contrôles périodiques dits de 3^e niveau, réalisés par l'audit interne du groupe Amundi.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôle Permanent, fonctionnellement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques du groupe Amundi,
- le Responsable de la Conformité (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) du groupe Amundi,
- un Comité Risques et un Comité Compliance, qui ont pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés et de prendre toute décision nécessaire s'y rapportant.

C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle. De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant l'automatisation d'une partie de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent par des actions préventives ou correctives.

• **Le contrôle permanent de 1^{er} niveau**, ou première ligne de défense, est assuré par les équipes opérationnelles où chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles peuvent être réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée. Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.

• **Le contrôle permanent de 2^e niveau**, ou deuxième ligne de défense, est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance.

A ce titre, le Responsable de la Conformité (Compliance) contrôle le respect des lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité de la Société de Gestion (respect de l'intérêt du client, règles de déontologie, gestion des conflits d'intérêts, suivi des réclamations clients, dispositif de Sécurité Financière).

Le Responsable des Risques et Contrôle Permanent veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier (hors Conformité). Des dispositifs de contrôle interne particuliers recouvrent un suivi renforcé des prestations essentielles externalisées auprès de tiers (PSEE), la sécurité des systèmes d'informations et le plan de continuité d'activités (PCA).

Tous deux procèdent à l'actualisation de la cartographie des risques.

• **Le contrôle périodique, dit contrôle de 3^e niveau**, ou troisième ligne de défense, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi.

Rapport de la Société de Gestion

3. Conformité

- La Conformité consiste à respecter les lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité est piloté par le Responsable de la Conformité hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur Compliance du groupe Amundi.
- Ce dispositif permet de contrôler que sont respectées les dispositions législatives et réglementaires, les règles propres au prospectus du produit, les normes professionnelles et déontologiques édictées par l'AFG-ASFFI et l'ASPIIM, et les normes internes du groupe Amundi et du Groupe Crédit Agricole, notamment le programme "Fides". Ce dernier a pour objectif de veiller à la bonne application des obligations réglementaires en les adaptant aux spécificités du Groupe.
- Des dispositifs de contrôle de conformité particuliers recouvrent notamment :
 - la prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément aux procédures et recommandations édictées par Crédit Agricole S.A.. A cet effet, des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre,
 - le suivi des implications de la Directive MIF notamment en termes de classification clients/produits,
 - le suivi des réclamations clients,
 - la gestion des conflits d'intérêts.
- Un manuel de déontologie est remis à l'ensemble du personnel de la société, en complément du règlement intérieur. Le Responsable Conformité s'assure que chaque collaborateur respecte les dispositions de ce manuel, en s'appuyant sur un outil informatique spécifique.
- Des formations obligatoires pour les collaborateurs concernés sont organisées régulièrement sur les différents thèmes de la Conformité.

4. Risques et Contrôle Permanent

- Le dispositif de gestion des risques vise à :
 - s'assurer que la Société de Gestion respecte l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités,
 - s'assurer qu'elle dispose de données fiables sur les aspects essentiels à la conduite de ses activités, notamment en matière de valorisation,
 - à informer les instances de direction et de gouvernance de la Société de Gestion sur le niveau des risques liés à l'activité.
- Le dispositif de gestion des risques est piloté par le Responsable des Risques et Contrôle Permanent. Pour garantir l'indépendance de la fonction permanente de gestion des risques par rapport à la gestion et les équipes opérationnelles, le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent a un double rattachement :
 - rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
 - rattachement à un responsable de pôle de la Ligne Métier Risques du groupe Amundi.
- La fonction permanente de gestion des risques d'Amundi Immobilier applique ainsi les principes fondamentaux établis par la Ligne Métier Risques du groupe Amundi avec les ajustements nécessaires à la gestion de fonds immobiliers et bénéficie du support des équipes de la Ligne Métier.
- La fonction de gestion permanente des risques est chargée de fournir une estimation des risques générés au niveau des portefeuilles et de la Société de Gestion et de s'assurer que les risques qui sont pris pour le compte des clients sont conformes à leurs attentes et raisonnables par rapport à leur profil (ou ce qui en est connu).
- La Société de Gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque du FIA (Fonds d'investissement alternatif) est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels.
- Pour plus d'information, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

III - Rémunération du personnel de la Société de Gestion

1. Politique et pratiques de rémunération du personnel du gestionnaire

La politique de rémunération mise en place au sein d'Amundi Immobilier ("Amundi Immobilier") est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la "Directive AIFM"), et dans la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 concernant les OPCVM (ci-après la "Directive UCITS V"). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la Société de Gestion que sur les fonds gérés.

Cette politique s'inscrit dans le cadre de la politique de rémunération du Groupe Amundi, revue chaque année par son Comité des Rémunérations. Lors de la séance du 7 février 2017, celui-ci a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2016 et sa conformité avec les principes des Directives AIFM et UCITS V. La politique applicable au titre de l'exercice 2016 a été revue lors du Comité des Rémunérations du 7 février 2017 et reconduite en 2017.

La mise en œuvre de la politique de rémunération Amundi a fait l'objet, courant 2017, d'une évaluation interne, centrale et indépendante, conduite par l'Audit Interne Amundi.

1.1 Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Sur l'exercice 2017, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variable différées et non différées) versées par Amundi Immobilier à l'ensemble de son personnel (soit 120 personnes bénéficiaires au 31 décembre 2017) s'est élevé à 10 341 892 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 8 523 175 euros, soit 82 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunération fixe,
- montant total des rémunérations variables différées et non différées versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 1 818 717 euros, 18 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucun "carried interest" n'a été versé pour l'exercice.

Du fait du nombre réduit de "cadres dirigeants et cadres supérieurs" (4 personnes au 31 décembre 2017) et de "gérants décisionnaires" dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés (3 personnes au 31 décembre 2017), le montant total des rémunérations (fixes et variables différées et non différés) versées à ces catégories de personnel n'est pas publié.

1.2 Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque et sur la gestion des conflits d'intérêt

Le Groupe Amundi s'est doté d'une politique et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation pour l'ensemble de ses Sociétés de Gestion.

Le Groupe Amundi a également procédé à l'identification de son Personnel Identifié qui comprend l'ensemble des collaborateurs du Groupe Amundi exerçant un pouvoir de décision sur la gestion des sociétés ou des fonds gérés et susceptibles par conséquent d'avoir un impact significatif sur la performance ou le profil de risque.

Les rémunérations variables attribuées au personnel du Groupe Amundi sont déterminées en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle auquel il appartient et des résultats d'ensemble du Groupe. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères financiers que non financiers, ainsi que le respect des règles de saine gestion des risques.

Les critères pris en compte pour l'évaluation des performances et l'attribution des rémunérations variables dépendent de la nature de la fonction exercée :

1. Fonctions de sélection et de gestion de portefeuille

Critères financiers usuels :

- performances brute et nette du fonds géré sur 1, 3 et 5 ans,
- ratio d'information et ratio de Sharpe,
- performance fees générées pendant l'exercice si pertinent,
- contribution à la collecte nette réalisée sur l'exercice.

Critères non-financiers usuels :

- respect des règles internes en matière de prévention et de gestion des risques (Risques/Conformité),
- innovation produit,
- transversalité, partage des best practices et collaboration,
- contribution à l'engagement commercial,
- qualité du management.

2. Fonctions commerciales

Critères financiers usuels :

- collecte nette,
- rentabilité,
- parts de marché, développement du portefeuille client.

Critères non-financiers usuels :

- respect des règles internes en matière de prévention et de gestion des risques (Risques/Conformité),
- bonne prise en compte des intérêts du client,
- satisfaction client et qualité de la relation commerciale,
- qualité du management.

3. Fonctions de support et de contrôle

En ce qui concerne les fonctions de contrôle, l'évaluation de la performance et les attributions de rémunération variable sont indépendantes de la performance des secteurs d'activités qu'elles contrôlent.

Les critères habituellement pris en compte sont les suivants :

- principalement des critères liés à l'atteinte d'objectifs qui leur sont propres (maîtrise des risques, qualité des contrôles, réalisation de projets, amélioration des outils et systèmes etc.),
- lorsque des critères financiers sont utilisés, ils tournent essentiellement autour de la gestion et l'optimisation des charges.

Les critères de performance ci-dessus énoncés, et notamment ceux appliqués au Personnel Identifié en charge de la gestion, s'inscrivent plus largement dans le respect de la réglementation applicable aux fonds gérés ainsi que de la politique d'investissement du comité d'investissement du gestionnaire.

En outre, le Groupe Amundi a mis en place, pour l'ensemble de son personnel, des mesures visant à aligner les rémunérations sur la performance et les risques à long terme, et à limiter les risques de conflits d'intérêts.

A ce titre, notamment,

- La mise en place d'un barème de différé, conforme aux exigences des Directives AIFM et UCITS V.
- La partie différée du bonus des collaborateurs du Personnel Identifié est versée en instruments indexés à 100 % sur la performance d'un panier de fonds représentatif.
- L'acquisition définitive de la partie différée est liée à la situation financière d'Amundi, à la continuité d'emploi du collaborateur dans le groupe ainsi qu'à sa gestion saine et maîtrisée des risques sur toute la période d'acquisition.

Rapport de la Société de Gestion

L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable

Le groupe Amundi développe une politique d'investissement responsable et de gestion engagée. Cet engagement sociétal est un des piliers stratégiques du groupe Amundi qui lui permet d'apporter une réponse aux défis sociaux et environnementaux à venir à travers une gouvernance transparente et de qualité.

Cet engagement a été formalisé dès 2006 avec la signature des Principes de l'Investissement Responsable (PRI), développés sous l'égide des Nations Unies.

Engagée dans le sillage du groupe Amundi et convaincue que la prise en compte des critères d'intérêt général, environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) consolide la performance financière, Amundi Immobilier a en 2011 dès la promulgation de la première loi sur le Grenelle de l'environnement développé une charte d'Investissement Socialement Responsable (ISR) (auditée par le cabinet Ernst & Young) portant sur les acquisitions et la gestion de son parc d'immeubles.

Dans ce cadre, Amundi Immobilier mesure en liaison avec son partenaire Sinteo la performance énergétique de l'ensemble de ses actifs sous gestion (France et Etranger), quelles qu'en soient la taille, la période de construction, la typologie d'immeuble ou la localisation géographique. Cet outil de mesure, construit autour de six critères principaux (énergie, eau, déchets, transport, pollution, santé et bien-être), s'impose un double objectif : évaluer systématiquement et régulièrement les actifs sous gestion d'une part et mesurer préalablement à l'acquisition chaque nouvel investissement d'autre part. Cet outil permet d'identifier de manière prospective pour chaque bâtiment ses performances intrinsèques, l'impact de son utilisation par ses occupants et son potentiel de valorisation énergétique.

Outil dynamique d'analyse, utilisé sur tout le cycle de vie d'un immeuble, il permet d'affiner les choix stratégiques d'Amundi Immobilier :

- en phase acquisition, en prenant en compte des critères financiers traditionnels et des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. La Société de Gestion privilégie des acquisitions neuves ou récentes conformes aux nouvelles normes environnementales et techniques du bâtiment.
- en phase de gestion, il pilote la remise à niveau technique et énergétique d'un actif en adéquation avec les dernières normes réglementaires ou permet d'arbitrer un actif obsolète aux perspectives commerciales jugées insuffisantes.

Le déploiement de cette démarche répond aux attentes des locataires toujours à la recherche d'immeubles offrant une qualité environnementale avérée et un confort des utilisateurs optimisé, ce qui est un gage de stabilité et pérennité des revenus locatifs pour la SCPI.

Face aux enjeux environnementaux, Amundi Immobilier s'implique aux côtés des principaux acteurs du secteur.

Amundi Immobilier est un des premiers signataires (octobre 2013) de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés à l'initiative du Plan Bâtiment Durable. Amundi Immobilier a réaffirmé son implication en adhérant à la mise à jour de cette charte en 2017.

Dans la continuité, la Société de Gestion participe aux réflexions de place pour favoriser la mise en œuvre des objectifs nationaux d'efficacité énergétique au sein du Plan Bâtiment Durable, fédérateur d'un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier.

Dans ce cadre, en 2017, Amundi Immobilier demeure l'un des acteurs du groupe de travail créé à l'initiative de l'ASPIM en 2014, qui après avoir rédigé en 2016 une "Charte d'Engagement en faveur du Développement de la gestion ISR en immobilier", travaille en 2018 à la création d'un label ISR pour les fonds immobiliers.

Amundi Immobilier a également confirmé son engagement auprès de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) dont elle est l'un des membres fondateurs. La création de l'OID, en 2012, s'est inscrite dans une logique de transparence, avec l'objectif de promouvoir le développement durable dans l'immobilier par la diffusion de statistiques sur l'évolution de la performance énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire en France mais également en étant un lieu d'échange et de partage des bonnes pratiques du marché.

Cet engagement d'Amundi Immobilier s'est notamment traduit par la publication d'un guide didactique sur la prise en compte des exigences de reporting de l'article 173-VI de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte promulguée en 2015.

Amundi Immobilier a renforcé sa politique ISR et instauré en 2017 un axe biodiversité dans la gestion des actifs. Cet axe prend la forme d'installation de ruchers en toiture de ses bâtiments participant ainsi à la promotion de l'apiculture urbaine et luttant contre le fléau que constitue la disparition des insectes pollinisateurs.

Un atelier pédagogique sera organisé chaque année dans les immeubles concernés pour sensibiliser les occupants et exploitants à cette problématique. Pour la mise en œuvre de cette thématique additionnelle, Amundi Immobilier a décidé de nouer un partenariat et d'accompagner dans son développement tant économique qu'humain une TPE (Très Petite Entreprise) d'apiculture urbaine.

Concernant Reximmo Patrimoine 4

Chaque fois que les immeubles nécessitent la réalisation de travaux, ceux-ci sont effectués en intégrant une contrainte d'amélioration des performances énergétiques et thermiques. Cela permet de rajeunir "l'âge énergétique" de l'immeuble et donc par conséquent d'améliorer la performance environnementale de la SCPI.

Tableaux annexes

Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	2016	2017
Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution		
Valeur comptable	54 955 384,30	54 502 696,83
Valeur de réalisation	53 937 355,16	47 923 851,05
Valeur de reconstitution	59 061 403,90	52 476 616,90
Valeurs de la société pour une part		
Valeur comptable	2 139,09	2 121,47
Valeur de réalisation	2 099,46	1 865,39
Valeur de reconstitution	2 298,91	2 042,61

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxe et/ou hors droit de la valeur des actifs augmentée des travaux d'investissement et des autres actifs et des dettes.

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

La valeur vénale des immeubles est déterminée par la Société de Gestion.

Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine (frais d'acquisition des immeubles et commissions de souscription).

Valeur de réalisation et valeur de reconstitution, étant destinées à servir de référence à la détermination du prix des parts, doivent se rapporter à l'ensemble des éléments d'actifs de la SCPI et pas seulement à l'ensemble de ses actifs immobiliers locatifs.

Évolution du capital fin de période

(en euros)	2015 *	2016	2017
Montant du capital nominal au 31 décembre	54 593 375 (2)	54 593 375	54 593 375
Nombre de parts au 31 décembre	25 691	25 691	25 691
Nombre d'associés au 31 décembre	2 526	2 527	2 528
Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	64 227 500		
Rémunération HT de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année)	6 101 613		
Prix d'entrée au 31 décembre ⁽¹⁾	2 500		

(1) prix payé par le souscripteur. (2) le capital a été atteint en 2015. * exercice exceptionnel de 18 mois sur 2014-2015.

Évolution du marché secondaire des parts

	2017
Nombre de parts cédées ou retirées	2
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 31/12	0,08 %
Demandes de cession ou de retraits en attente	13
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros HT)	

Évolution du dividende

(en euros par part)	2015	2016	2017
Report à nouveau avant affectation du résultat		1,19	0,44
Dividende versé au titre de l'année après PFNL			
PFNL/Dividende versé au Trésor			
Résultat de l'exercice	1,19	-0,75	-3,97
Report à nouveau après affectation du résultat	1,19	0,44	-3,53
Plus ou moins-values comptables sur cession d'immeubles			

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2016	Variation	Réel 2017
Fonds collectés	64 227 500,00	0,00	64 227 500,00
Commission de souscription	-6 101 612,50		-6 101 612,50
Achat d'immeubles	-14 064 158,40	-3 251 797,06	-17 315 955,46
Travaux d'agencements			
Frais d'acquisition	-3 052 164,88	-656 600,00	-3 708 764,88
Travaux réalisés	-12 363 792,47	-14 106 268,68	-26 470 061,15
Divers			
Montant restant à investir	28 645 771,75	-18 014 665,74	10 631 106,01

Tableaux annexes

Dettes fournisseurs par échéances

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2017 par date d'échéance :

(en euros)	Dettes non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total des factures concernées H.T.	0,00					0,00
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Aucune dette relative à des dettes litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue.

Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 441-6 du code de commerce.

Créances clients par échéances

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des créances à l'égard de la SCPI au 31/12/2017 par date d'échéance :

(en euros)	Créances non échues	0 à 2 mois	3 à 4 mois	5 à 12 mois	> à 12 mois	Total
Montant total des factures concernées H.T.	3 089,23		939,25	662,24	415,77	5 106,49
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice	1,82 %	0,00 %	0,55 %	0,39 %	0,25 %	1,19 %

Aucune créance relative à des créances litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue.

Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 443-1 du code de commerce.

Évolution par part en jouissance des résultats financiers

(euros par part)	2015		2016		2017	
	Euros pour une part	% total revenus	Euros pour une part	% total revenus	Euros pour une part	% total revenus
Revenus⁽¹⁾						
Produits locatifs bruts			1,37	26,33 %	6,41	93,59 %
Produits de trésorerie avant prélèvement	5,53	100,00 %	3,83	73,67 %	0,43	6,31 %
Produits divers					0,01	0,10 %
Total des revenus	5,53	100,00 %	5,20	100,00 %	6,84	100,00 %
Charges⁽¹⁾						
Commission de gestion			-0,61	-11,65 %	-0,76	-11,16 %
Autres frais de gestion	-4,12	-74,54 %	-5,30	-101,91 %	-7,21	-105,32 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice						
Autres charges			-0,04	-0,74 %	-1,61	-23,56 %
Sous-total charges externes	-4,12	-74,54 %	-5,95	-114,29 %	-9,59	-140,03 %
Amortissements						
- Patrimoine						
- Autres						
Provisions nettes⁽²⁾						
- Pour travaux						
- Autres	-0,04	-0,67 %			-1,22	-17,89 %
Sous-total charges internes	-0,04	-0,67 %			-1,22	-17,89 %
Total des charges	-4,16	-75,20 %	-5,95	-114,29 %	-10,81	-157,93 %
Charges financières	-0,19	-3,50 %		-0,06 %		-0,06 %
Résultat courant	1,18	21,29 %	-0,75	-14,36 %	-3,97	-57,99 %
Produits exceptionnels	0,01	0,18 %				
Charges exceptionnelles						
Résultat net comptable	1,19	21,47 %	-0,75	-14,36 %	-3,97	-57,99 %
Variation du report à nouveau	-1,19	-21,47 %	0,75	14,36 %	3,97	57,99 %
Dotations (-) Reprises (+)						
Revenu distribué avant PFNL ⁽³⁾						
Revenu distribué après PFNL						

(1) sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

(3) pour une année entière de jouissance.

Situation des investissements

Adresse	Ville	Date acquisition	Affectation surface détaillée	Surface en m ²	Prix d'acquisition hors travaux	Travaux engagés * 2017 en cumul	Valeur vénale * hors droits (en euros)	Droits (en euros)	Valeur nette* comptable (en euros)
7-13, rue Martimprey	77100 Meaux	15/04/15	Résidentiel	282	426 919	1 090 148			1 517 068
3-4, rues des Réservoirs	78000 Versailles	03/06/15	Résidentiel	486	1 930 837	2 721 840			4 652 677
7, rue des Feuillants	86000 Poitiers	16/06/15	Résidentiel	496	620 199	1 488 128			2 108 327
127, Grande Rue	25000 Besançon	06/10/15	Résidentiel	1 685	1 821 112	5 371 452			7 192 564
11, rue Guizot / 2, rue Nîmes l'Agau	30000 Nîmes	18/01/16	Résidentiel + commerce	532	837 741	1 450 701			2 288 442
95, rue Sainte Catherine	33000 Bordeaux	12/05/2016 13/05/2016	Résidentiel	352	1 265 000	1 057 299			2 322 299
74, rue Carreterie	84000 Avignon	03/06/16	Résidentiel	677	1 154 037	2 376 306			3 530 343
Assas 6, rue Vieille Aiguillerie	34000 Montpellier	15/06/16	Résidentiel	492	1 366 400	1 547 666			2 914 066
163, rue Saint Dizier	54000 Nancy	20/06/16	Résidentiel	1 923	1 913 194	4 639 480			6 552 674
8, rue d'Entrecasteaux	13100 Aix en Provence	04/08/16	Résidentiel	927	2 900 000	1 957 650			4 857 650
163, rue Saint Dizier	54000 Nancy	06/04/17	Résidentiel	1 089	1 171 816	2 165 081			3 336 897
2, rue Grandvelle	25000 Besançon	07/06/17	Résidentiel	320	619 000	308 557			927 557
39, rue du Four de la Terre	84000 Avignon	09/06/17	Résidentiel	554	1 289 700	295 752			1 585 452
Total 2017	12 immeubles		13 immeubles	9 815	17 315 955	26 470 061	37 207 171	2 599 178	43 786 017
Rappel 2016	10 immeubles		10 immeubles	7 905	14 064 159	12 363 793	25 409 922	1 753 285	26 427 953

* Valeur des immeubles en l'état des appels de fonds travaux aux dates d'arrêtés.

Le document détaillant la nouvelle valeur expertisée de chaque actif est à la disposition de tous les associés et peut être consulté sur demande au siège de la Société.

Comptes annuels

au 31 décembre 2017

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2016		31 décembre 2017	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Droits réels (Usufruits, Bail emphytéotique, servitudes...)				
Amortissements droits réels				
Concessions				
Amortissements concessions				
Construction sur sol d'autrui				
Amortissements Construction sur sol d'autrui				
Terrains et constructions locatives	14 064 158,40	25 409 921,73	17 315 955,46	37 207 170,83
Agencements et installations	12 363 792,47		26 470 061,15	
Immobilisations en cours				
Sous-total 1	26 427 950,87	25 409 921,73	43 786 016,61	37 207 170,83
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Gros Entretien				
Provisions pour travaux de remise en état				
Provisions pour indemnités locataires				
Autres provisions pour risques et charges				
Sous-total 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres financiers contrôlés				
Immobilisations financières contrôlées				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations financières contrôlées				
Provisions pour risques et charges				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - Placements financiers	26 427 950,87	25 409 921,73	43 786 016,61	37 207 170,83
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations financières non contrôlées				
Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières contrôlées				
Dépréciation des avances en compte courant et créances rattachées				
TOTAL II - Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations financières autres que les titres de participations	1 244,10	1 244,10	1 244,10	1 244,10
Dépréciation des immobilisations financières autres que les titres de participations				
Sous-total 1	1 244,10	1 244,10	1 244,10	1 244,10
Créances				
Locataires et comptes rattachés	1 867,99	1 867,99	15 272,94	15 272,94
Provisions pour dépréciation des créances			-3 644,75	-3 644,75
Autres créances	96 182,79	96 182,79	146 268,86	146 268,86
Sous-total 2	98 050,78	98 050,78	157 897,05	157 897,05
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	20 000 000,00	20 000 000,00		
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	8 532 484,28	8 532 484,28	10 757 763,62	10 757 763,62
Sous-total 3	28 532 484,28	28 532 484,28	10 757 763,62	10 757 763,62
TOTAL III - Actifs d'exploitation	28 631 779,16	28 631 779,16	10 916 904,77	10 916 904,77

Comptes annuels

au 31 décembre 2017

(en euros)	31 décembre 2016		31 décembre 2017	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PROVISIONS GÉNÉRALES POUR RISQUES ET CHARGES			-27 821,33	-27 821,33
PASSIFS D'EXPLOITATION				
Dettes				
Dettes financières	-2 550,00	-2 550,00	-34 460,91	-34 460,91
Dettes d'exploitation	-96 782,23	-96 782,23	-111 934,91	-111 934,91
Dettes diverses	-5 013,50	-5 013,50	-26 007,40	-26 007,40
TOTAL IV - Passifs d'exploitation	-104 345,73	-104 345,73	-172 403,22	-172 403,22
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
TOTAL V - Comptes de régularisation	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	54 955 384,30		54 502 696,83	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)		53 937 355,16		47 923 851,05

(*) cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n° 701300 du 31 décembre 1970 et à l'article 14 du décret n° 71524 du 1^{er} juillet 1971.

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Affectation du résultat 2016	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2017
Capital				
Capital souscrit	54 593 375,00			54 593 375,00
Capital en cours de souscription				
Acomptes de liquidation et droit de partage				
Réserves indisponibles				
Sous-total 1	54 593 375,00		0,00	54 593 375,00
Primes d'émission				
Primes d'émission ou de fusion	9 634 125,00			9 634 125,00
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion	-9 283 410,06		-350 714,94	-9 634 125,00
Prélèvement sur prime d'émission RAN nouvelles souscriptions				
Remboursement prime d'émission sur cession				
Sous-total 2	350 714,94		-350 714,94	0,00
Écarts de réévaluation				
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actifs				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau	30 494,40	-19 200,04		11 294,36
Sous-total 3	30 494,40	-19 200,04	0,00	11 294,36
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2017			-101 972,53	-101 972,53
Acomptes sur distribution 2017				
Résultat de l'exercice 2016	-19 200,04	19 200,04		
Acomptes sur distribution 2016				
Sous-total 4	-19 200,04	19 200,04	-101 972,53	-101 972,53
TOTAL GÉNÉRAL	54 955 384,30	0,00	-452 687,47	54 502 696,83

Plus ou moins-values de cessions

Aucune cession n'a été réalisée en 2017.

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

(en euros)	31 décembre 2016		31 décembre 2017	
	Valeurs * bilantielles	Valeurs * estimées	Valeurs * bilantielles	Valeurs * estimées
Terrains et constructions locatives				
Résidentiel	24 911 501,00		41 497 574,78	
Résidentiel et commerces	1 516 449,87		2 288 441,83	
TOTAL	26 427 950,87	25 409 921,73	43 786 016,61	37 207 170,83

* Valeur des immeubles en l'état des appels de fonds travaux aux dates d'arrêtés.

Comptes annuels

au 31 décembre 2017

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2016		31 décembre 2017	
	Détail	Total	Détail	Total
Produits immobiliers				
Loyers	35 210,58		164 576,55	
Charges facturées	853,00		4 821,75	
Produits des participations contrôlées				
Produits annexes			181,12	
Reprises de provisions pour gros entretien				
Transfert de charges immobilières				
Total I - Produits immobiliers		36 063,58		169 579,42
Charges immobilières				
Charges ayant leur contrepartie en produits	853,00		4 821,75	
Travaux de gros entretiens				
Charges d'entretien du patrimoine locatif				
Dotations aux provisions pour gros entretiens				
Dotations aux amortissements et provisions des placements immobiliers				
Autres charges immobilières				
Loyer bail à construction				
Charges locatives et de copropriétés non récupérées	589,70		2 967,69	
Commissions et honoraires	1 952 234,34		674 247,38	
Frais de contentieux	210,02			
Impôts et taxes	185,62		20 819,76	
Dépréciations des titres de participations contrôlées				
Total II - Charges immobilières		1 954 072,68		702 856,58
RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE		-1 918 009,10		-533 277,16
Produits d'exploitation				
Reprises d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Reprises de provisions pour créances douteuses				
Reprises de provisions pour risques et charges				
Transfert de charges d'exploitation	1 996 179,34		656 600,00	
Autres produits				
Total I - Produits d'exploitation		1 996 179,34		656 600,00
Charges d'exploitation de la société				
Commissions de la Société de Gestion	15 574,33		19 618,65	
Honoraires	61 124,65		39 957,50	
Frais assemblée et de conseils	92 076,95		75 614,67	
Services bancaires	5 009,58		3 575,60	
Cotisations et contributions	22 000,00		63 954,68	
Dotations aux amortissements d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses			3 644,75	
Autres provisions d'exploitation			27 821,33	
Autres charges			2 100,00	
Total II - Charges d'exploitation		195 785,51		236 287,18

(en euros)	31 décembre 2016		31 décembre 2017	
	Détail	Total	Détail	Total
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE		1 800 393,83		420 312,82
Produits financiers				
Dividendes des participations non contrôlées				
Produits d'intérêts des comptes courants				
Autres produits financiers	98 501,99		11 095,73	
Reprise de provisions sur charges financières				
Total I - Produits financiers		98 501,99		11 095,73
Charges financières				
Charges d'intérêts des emprunts				
Charges d'intérêts des comptes courants				
Autres charges financières	86,86		104,36	
Dépréciations des charges financières				
Total II - Charges financières		86,86		104,36
RÉSULTAT FINANCIER		98 415,13		10 991,37
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels	0,10		0,44	
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels				
Total I - Produits exceptionnels		0,10		0,44
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles				
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles				
Total II - Charges exceptionnelles		0,00		0,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		0,10		0,44
RÉSULTAT NET [(+) = BÉNÉFICE, (-) = PERTE]		-19 200,04		-101 972,53

Engagements hors bilan

(en euros)	2016	2017
Dettes garanties		
Engagements donnés ⁽¹⁾	16 720 078	9 162 580
Engagements reçus		
Garanties données		
Garanties reçues		
Aval, cautions		

(1) Les engagements hors bilan concernent les appels de fonds à venir dans le cadre de l'achèvement de la rénovation du patrimoine.

Règles et méthodes comptables

Généralités

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 sont présentés conformément aux dispositions du règlement 2016-03 de l'Autorité des Normes Comptables, homologué le 7 juillet 2016 et entré en application au 1^{er} janvier 2017, qui remplace le Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999.

Les conventions comptables généralement acceptées ont été appliquées dans le respect des principes de prudence.

Les comptes, ainsi présentés, font apparaître :

- l'état du patrimoine établi en liste et présenté avec deux colonnes :
 - colonne valeur bilantielle assimilable à un bilan,
 - colonne valeur estimée représentative de la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 transférée dans le code monétaire et financier L.214-78 et à l'article 14 du décret n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971 abrogé puis recréé par le décret 94.483 du 10 juin 1994,
- complété par un tableau d'analyse de la variation des capitaux propres identique à la partie des capitaux propres du bilan précédent,
- le compte de résultat sous sa forme standard,
- les annexes représentées par un tableau récapitulatif des placements immobiliers classés par catégorie de biens.

Immobilisations incorporelles

Les frais de constitution et d'augmentation du capital (Etat du patrimoine, colonne "valeur bilantielle") sont amortis dans l'exercice au cours duquel ils sont engagés. Les amortissements sont prélevés sur la prime d'émission.

Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles

L'expert en évaluation immobilière nommé en Assemblée générale de la SCPI expertise ou procède à l'actualisation des valeurs d'expertise des immeubles qui constituent le patrimoine de la SCPI.

De ces expertises, il ressort une valeur vénale hors droits et droits inclus du patrimoine, cette dernière valeur étant à rapprocher de la valeur d'acquisition hors droits des immeuble augmentés le cas échéant des travaux de rénovation engagés par la SCPI.

Toutefois, La Société de Gestion peut choisir de retenir une valeur différente de celle de l'expert, lorsqu'elle estime que les prix de transaction sont susceptibles de varier significativement, notamment en raison du faible volume de transactions lié à un marché étroit et des spécificités du bien immobilier ou dans le cas d'une SCPI en liquidation en raison des offres que la SCPI aurait pu recevoir sur son patrimoine.

En effet, les lourdes rénovations réalisées sur le patrimoine ancien de ces SCPI font de ses actifs des immeubles peu communs, avec peu de comparables en centre-ville. Au moment de leur réception, ils sont assimilables à des immeubles neufs dans des localisations de centre villes où ils côtoient des immeubles anciens non rénovés ou rafraîchis.

En conclusion, la Société de Gestion retient pour le calcul de la valeur des parts de votre SCPI une valeur ajustée des valeurs d'expertises tenant compte de biens à proximité de seconde main non rénovés et du vieillissement de vos immeubles sur la durée de vie de votre SCPI.

Le patrimoine immobilier est inscrit dans l'état du patrimoine, colonne "valeur bilantielle" pour la valeur liquidative et ne fait pas l'objet d'amortissement.

Les indemnités forfaitaires acquises par l'application des garanties locatives constituent un élément de réduction du coût d'acquisition des immeubles locatifs.

Les travaux ayant pour résultat de modifier la consistance, l'agencement de l'équipement initial d'un immeuble sont comptabilisés en immobilisation. Ces opérations correspondent, dans la plupart des cas, à des travaux de transformation, de restructuration ou d'amélioration.

Toutes les acquisitions sont comptabilisées terrains compris.

Provisions pour créances locataires

Les provisions pour dépréciation des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non recouvrement. La provision est calculée sur la créance, en fonction de l'appréciation de ce risque.

Le dépôt de garantie est défalqué du montant de la créance douteuse et la créance est provisionnée à 100 % si l'antériorité est supérieure à 3 mois.

Charges à répartir sur plusieurs exercices

Les frais de prospection des capitaux sont amortis sur l'exercice au cours duquel ils sont engagés par prélèvement sur la prime d'émission. En cas

de revente, les frais initiaux sont repris et viennent en diminution des prélèvements sur prime.

Nature des charges non immobilisables

Grosses réparations et travaux de réhabilitation ou de rénovation

Au sens de l'article 606 du Code Civil, les grosses réparations sont les charges concernant les travaux de réparation des gros murs et des voûtes, le rétablissement des parties et des couvertures entières. Celui des digues des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Les travaux de réhabilitation ou de rénovation ont pour objet de maintenir ou de remettre un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial.

Sauf exception, ces travaux périodiques sont planifiés et réalisés en fonction de la durée d'utilisation des équipements concernés.

Travaux de remise en état

Cette rubrique concerne les dépenses à faire dans un immeuble à l'occasion du départ d'un locataire.

Provision pour gros entretien

En conformité avec le nouveau plan comptable applicable aux SCPI, la société prévoit la constitution d'une provision pour gros entretien. Cette provision porte sur le gros entretien tel que prévu dans le plan quinquennal et est constituée en fonction de l'horizon de réalisation de ces dépenses (100 % à 1 an, 80 % à 2 ans, 60 % à 3 ans, 40 % à 4 ans et 20 % à 5 ans).

Description du plan d'entretien

Un plan prévisionnel de travaux étalé sur cinq ans (2018-2022) doit être établi. Il indique pour chaque immeuble les montants affectés aux différents types de travaux envisagés :

- gros travaux (art. 606 du Code Civil, clos et couvert) à la charge du propriétaire,
- travaux sur les équipements, halls, parties communes,
- opérations de réhabilitation ou de rénovation,
- mise en conformité.

Ce plan glissant est révisé chaque année.

Au 31 décembre 2017, il n'y a pas de travaux inscrits au plan pluri-annuel de la SCPI.

Gestion locative

Pour l'administration de la SCPI, la Société de Gestion perçoit les rémunérations suivantes :

- 12,00 % TTC des loyers encaissés et des produits financiers.

Plus ou moins-values sur cession d'immeubles locatifs

Conformément à l'arrêté du 26 avril 1995, les plus et moins-values réalisées à l'occasion de cession d'immeubles locatifs sont inscrites directement au passif du bilan (capitaux-propres).

Informations sur la mise en œuvre de la réglementation en matière d'amiante décrets n°96-97 et 96-98 du 7 février 1996

La Société de Gestion s'est conformée aux obligations des décrets de 1996.

Informations concernant les nouvelles dispositions de la loi LME

La loi n° 2008-776 du 04 août 2008, de Modernisation de l'économie entend, dans son titre II, relancer la concurrence des entreprises. Aussi, elle modifie les règles issues des articles L.441-6 du Code de Commerce et apporte notamment la modification suivante :

- "le délai connu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut désormais, en principe, dépasser 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture."

Il convient ici de préciser que Amundi Immobilier, concernant la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 4, règle les factures des fournisseurs dès leur réception (appels de fonds syndic, fluides...). Pour ce qui concerne les factures liées aux travaux de toute nature, celles-ci sont honorées dès l'obtention de l'accord technicien après visite effective des locaux. Le délai de paiement peut alors s'étirer à 15 jours, voire très exceptionnellement à 30. La Société de Gestion respecte ainsi les nouvelles dispositions voulues par le législateur.

Compléments d'informations

Tableau de variation de l'actif immobilisé

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2017
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution				
Frais d'augmentation de capital	947,11			947,11
Frais de fusion				
Sous-total 1	947,11	0,00	0,00	947,11
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	14 064 158,40	3 251 797,06		17 315 955,46
Agencements et installations	12 363 792,47	14 106 268,68		26 470 061,15
Immobilisations en cours				
Titres de sociétés de personnes - parts et actions				
Créances rattachées aux titres de participations				
Frais d'acquisition des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	26 427 950,87	17 358 065,74	0,00	43 786 016,61
Immobilisations financières				
Fonds de roulement sur charges syndics	1 244,10			1 244,10
Remboursement des fonds de roulement				
Sous-total 3	1 244,10	0,00	0,00	1 244,10
Total	26 430 142,08	17 358 065,74	0,00	43 788 207,82

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2017
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	947,11			947,11
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	947,11	0,00	0,00	947,11
Immobilisations corporelles				
Dépréciations des terrains et constructions locatives				
Travaux locatifs				
Agencements et installations				
Frais d'acquisition des immeubles				
Frais de notaire				
Droits d'enregistrements				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	947,11	0,00	0,00	947,11

Tableau de variation de provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2017
Créances douteuses		3 644,75		3 644,75
Pertes et charges non récupérables		27 821,33		27 821,33
Travaux de Grosses Réparations				
Travaux de Gros entretien				
Travaux de remises en état				
Total	0,00	31 466,08	0,00	31 466,08

Compléments d'informations

Variations de placements et disponibilités

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Variations		Situation de clôture au 31/12/2017
		+	-	
Valeurs mobilières de placement	20 000 000,00		20 000 000,00	
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	8 532 484,28	2 225 279,34		10 757 763,62
Total	28 532 484,28	2 225 279,34	20 000 000,00	10 757 763,62

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2017
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Créances de l'actif immobilisé				
Fonds de roulement sur charges				
Autres créances				
Sous-total 1	-	-		-
Créances de l'actif circulant				
Avances et acomptes	3 905,18	5 811,02		5 811,02
Créances locataires	1 867,99	10 772,20		10 772,20
Locataires douteux		4 500,74		4 500,74
Créances fiscales	80 999,00	90 438,00		90 438,00
créances associés	2 500,00	2 500,00		2 500,00
Créances sur cession d'immobilisations				
Syndic	8 778,61	47 519,84		47 519,84
Autres débiteurs	-	-		-
Sous-total 2	98 050,78	161 541,80		161 541,80
TOTAL	98 050,78	161 541,80		161 541,80

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2017
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dépôts de garantie reçus	2 550,00		34 460,91	34 460,91
Dettes auprès d'un établissement de crédit	96 782,23	111 934,91		111 934,91
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes d'exploitation				
Dettes aux associés	-	-		-
Dettes fiscales	96,00	427,49		427,49
Autres dettes diverses	4 917,50	25 579,91		25 579,91
Total	104 345,73	137 942,31	34 460,91	172 403,22

Variation du poste de comptes de régularisation

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2017	Variations		Situation de clôture au 31/12/2017
		+	-	
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Variation du poste produits constatés d'avance

(en euros)	Situation d'ouverture N-1	Variations		Situation de clôture N
		+	-	
Loyers				
Franchise de loyers autres				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Nature des transferts de charge

(en euros)	Situation de clôture au 31/12/2016	Variations		Situation de clôture au 31/12/2017
		+	-	
Commissions de souscriptions				
Commissions et frais d'acquisitions		656 600,00		656 600,00
Commissions et frais de cession				
Remboursements perçus par les assurances				
Autres				
Total	0,00	656 600,00	0,00	656 600,00

Détail des capitaux propres

Capital social	Début d'exercice	Souscriptions	Retraits	Fin d'exercice
Titres	25 691			25 691
Valeur nominale	2 125,00 €			2 125,00 €
Capital social	54 593 375,00 €			54 593 375,00 €

Capitaux propres (en euros)	Début d'exercice	Augmentation	Affectation du résultat		Diminution	Fin d'exercice
			Résultat	Distribution		
Capital	54 593 375,00					54 593 375,00
Prime d'émission	9 634 125,00					9 634 125,00
Prélèvement sur prime d'émission	-9 283 410,06	-350 714,94				-9 634 125,00
Report à nouveau	30 494,40		-19 200,04			11 294,36
Résultat 2017					-101 972,53	- 101 972,53
Distribution 2017						
Total						54 502 696,83

Rapport général du Conseil de Surveillance

Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée du 7 juin 2018

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport annuel au titre de l'année 2017.

Lors de l'exercice 2017, une partie du Conseil de Surveillance a été renouvelée, les nouveaux conseillers sont Madame Frances CUI, Madame Sylvie GLADIEUX Monsieur David SAUTRET, Monsieur Sylvain GRAGNIC et Monsieur Bruno BOURGOIS, suite au Conseil de Surveillance du 8 décembre 2017 ont été nommé Monsieur Sylvain GRAGNIC comme président et Madame Sylvie GLADIEUX en tant que vice-présidente.

Au cours de l'année 2017, votre Conseil de Surveillance s'est réuni régulièrement à l'invitation de la Société de Gestion, conformément à la réglementation. Nous avons reçu de la part de celle-ci les documents nécessaires au contrôle qu'exerce votre Conseil de Surveillance. Nous avons demandé des compléments d'informations, en particulier concernant les réserves faites sur les livraisons (un lot sur Besançon et un pour Versailles), sur les contentieux en cours et sur le calcul de la valeur de réalisation. Toutes les informations demandées ont été communiquées à votre Conseil de Surveillance et largement développées lors de nos réunions. Les Commissaires aux Comptes ont exercé leurs contrôles et vérification. Ils nous ont rendu compte de leur mission. Nous remercions la Société de Gestion et les Commissaires aux Comptes pour la diligence apportée dans l'exercice de leurs missions.

Patrimoine

Au 31 décembre 2017, le patrimoine de notre S.C.P.I. est constitué de 13 immeubles, qui représentent 169 logements et un commerce, 69 lots, dont 1 commerce ont déjà été livrés.

Au cours de l'année 2017, les immeubles de Nîmes (8 logements et un commerce), Besançon (32 logements), Bordeaux (7 logements) et Versailles (8 logements) ont respectivement été livrés. Avec ces livraisons, 40 % du patrimoine global de la S.C.P.I. est actuellement en exploitation. La quasi-totalité des logements en cours de rénovation devraient être livrés en 2018.

Gestion immobilière

Suite aux livraisons des immeubles de Nîmes, Besançon, Bordeaux et Versailles, la mise en location des logements est rapide, ce qui nous conforte sur la qualité de la restauration des lots et la pertinence des implantations géographiques de ceux-ci, répondant à une demande locative importante, cela se traduit au 4^e trimestre par un taux d'occupation financier de 89,60 % (sur la base des lots livrés), ce taux est conforme aux attentes.

Concernant les retards de livraisons de 2 immeubles (Besançon et Versailles), la Société de Gestion a répondu à nos interrogations, les retards étaient dus à des détails techniques, ces 2 immeubles sont actuellement livrés.

Les loyers facturés en 2017 s'élèvent à 164 576 €, en forte progression par rapport à 2016. Ces exercices ne sont toutefois pas comparables en période de livraison et de mise en location de notre patrimoine.

Le montant des contentieux est faible, à hauteur de 3 644 €, dont 1 983 € relatif au quittancement de places de parking sur Bordeaux (avant livraison de l'immeuble) et 1 661 € concernant un impayé sur l'immeuble de MEAUX, on constate que les risques sont bien encadrés.

Résultat

Le résultat de l'exercice 2017 s'élève à -101 972 €, soit -3,97 € par part, le report à nouveau comptable après affectation du résultat au 31 décembre 2017 est de -3,53 € par part.

Ce résultat est conforme au budget prévisionnel qui avait été établi.

La perte s'explique en partie par le fait que le patrimoine est en phase de location, avec pour 2017, un taux annuel d'occupation financier de 78,42 %. De 13 lots en exploitation au 1^{er} trimestre 2017, la S.C.P.I. passe à 69 lots au 4^e trimestre avec un taux d'occupation financier de 89,60 % sur le patrimoine actif.

Budget et Prévisions

Il reste 101 logements à livrer sur 170. La gérance a conforté le Conseil de Surveillance sur le respect à ce jour du calendrier prévisionnel de livraison.

La gérance de la S.C.P.I. a tablé sur un taux d'occupation financier de 63,83 % pour établir son budget 2018, ce qui semble raisonnable.

La décision de distribution pour 2018 sera arrêtée en fin d'année au vu de la réalisation du budget et des tendances. Le principe de prudence de la gérance que nous partageons est de constituer progressivement un report à nouveau d'un montant de 10 euros par part.

Valeur du patrimoine

La gérance a procédé à l'expertise du patrimoine. Elle a aussi mis en place un calcul d'expertise par une méthode des comparables pour avoir une approche contradictoire. L'ensemble des valeurs sont en baisse. La gérance indique qu'il est trop tôt pour conclure sur cette valeur à ce stade de la S.C.P.I. Le suivi de ces indicateurs va permettre d'affiner la valeur de réalisation en fin de programme.

Marchés des parts

Au cours de l'exercice 2017, 2 parts ont été échangées sur le marché secondaire au prix de 1 600 €, 13 parts restent en suspens.

Conclusion

Sur l'exercice passé, les conclusions du Conseil de Surveillance sont les suivantes au terme de sa mission de surveillance de la gérance :

- Ses demandes sont prises en comptes et font l'objet de discussions constructives
- Les points difficiles, tels que les contentieux d'une part et les mesures correctives souhaitables d'autre part sont examinés avec attention et avec la volonté de trouver des solutions efficaces.
- Les souhaits exprimés d'amélioration ont été écoutés.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance approuve la Société de Gestion dans sa volonté de conduire une gestion prudente de la S.C.P.I.

Il valide en conséquence le rapport de gestion et le projet de résolutions sans réserve.

Notre opinion découle des commentaires apportés lors de nos différents échanges ainsi que du travail professionnel mené par la gérance composée d'une équipe de spécialistes responsables de la S.C.P.I.

Votre conseil prend acte, des différentes valeurs de la S.C.P.I. soumises à votre approbation :

- la valeur nette comptable correspondant à la valeur d'acquisition hors taxes et hors droits des immeubles et à la valeur nette des autres actifs et qui s'élève à 54 502 696,83 €, soit 2 121,47 € par part,
- la valeur de réalisation égale à la somme des valeurs vénales des immeubles et à la valeur nette des autres actifs et qui s'élève 47 923 851,05 € soit 1 865,39 € par part,

Concernant cette valeur, nous avons eu un échange avec la Société de Gestion, vous constaterez que la valeur de celle-ci est moins forte que pour l'exercice 2016, cela s'explique en grande partie par la variation du marché de l'immobilier mais aussi par la valeur d'expertise retenue par la Société de Gestion, en effet il est difficile de comparer le prix des immeubles neufs avec ceux liés au dispositif Malraux, la volonté de la Société de Gestion est de retenir la valeur la plus réaliste possible, la valeur d'expertise est redéfinie tous les ans.

- la valeur de reconstitution égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et qui s'élève à 52 476 616,90 € soit 2 042,61 € par part

Enfin, lors de notre réunion préparatoire de la présente Assemblée, nous avons pu débattre sur les projets de rapport de la Société de Gestion et des résolutions, aussi, nous recommandons aux associés d'adopter l'ensemble des résolutions qui vous sont soumises.

Le 28 mars 2018,

Pour le Conseil de Surveillance,

Le Président du Conseil de Surveillance

Sylvain GRAGNIC

IMPORTANT

Nous vous demandons soit d'être présent(e) à l'Assemblée Générale, soit de voter en donnant pouvoir à un associé présent ou aux membres du Conseil de Surveillance dont le rôle est précisément de vous représenter.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter :

- soit en étant présent à l'Assemblée,
- soit par correspondance,
- soit par procuration à l'aide du bulletin de vote,
- soit par voie électronique si vous avez donné votre accord écrit avant le 23 mars 2018.

L'importance de votre vote permet par ailleurs d'atteindre le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée Générale et d'éviter la convocation d'une seconde Assemblée Générale qui entraîne des frais supplémentaires pour votre société.

Afin de réduire les frais de gestion, le Conseil de Surveillance vous rappelle également l'intérêt d'utiliser les outils internet pour vous permettre de recueillir les informations sur les dossiers.

Rapport des Commissaires aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la S.C.P.I. REXIMMO PATRIMOINE 4,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société REXIMMO PATRIMOINE 4 - S.C.P.I. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des Commissaires aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application du Règlement ANC n°2016-03 du 15 avril 2016.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Comme précisé dans l'annexe, les placements immobiliers présentés dans la colonne "valeur estimée" de l'état du patrimoine sont évalués à leurs valeurs actuelles. Ces dernières sont arrêtées par la Société de Gestion. Nos travaux ont consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la Société de Gestion et à apprécier le caractère raisonnable des approches retenues pour déterminer ces valeurs actuelles.

Comme mentionné ci-avant, l'annexe expose le changement de méthode comptable résultant de l'application de la nouvelle réglementation comptable relative à la première application du Règlement ANC N°2016-03 du 15 avril 2016.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié la correcte application du changement de réglementation comptable et de la présentation qui en est faite.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Société de Gestion et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la Société de Gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Société de Gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion.

Responsabilités des Commissaires aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 30 avril 2018

KPMG S.A.
Auditeurs & Conseils Associés

Nicolas Duval-Arnould
Associé

Fabrice Huglin
Associé

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO Patrimoine 4,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, en application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, les informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

2. Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

2.1. dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, en application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Conformément à l'article 17 des statuts, la Société de Gestion Amundi Immobilier perçoit :

- Au titre de l'administration de la société :

Afin d'assurer l'administration de la société et la gestion des biens sociaux, la Société de Gestion Amundi Immobilier perçoit 10% HT du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Le montant comptabilisé en charges à ce titre au cours de l'exercice s'élève à 19 619 €.

2.2. sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'organe délibérant au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

- Au titre des frais engagés pour la recherche d'investissement, de préparation et réalisation des augmentations de capital :

Une commission de souscription correspondant à 237,50 € par part souscrite, soit 9,25 % hors taxes du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Au cours de l'exercice 2017, la Société de Gestion n'a pas perçu de rémunération à ce titre.

- Au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux

Pendant la période d'amorçage de la société, la Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant de 0,25 % par an HT, calculé sur le montant des travaux effectués.

Après cette période d'amorçage, le montant de cette commission est plafonné à 3% du montant HT des travaux effectués, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale.

Au cours de l'exercice 2017, la Société de Gestion n'a perçu aucune rémunération à ce titre.

- Au titre des cessions de parts :

En cas de cession de parts sans intervention de la part de la Société de Gestion, ainsi qu'en cas de transmission à titre gratuit, la Société de Gestion perçoit à titre de frais de dossier une commission de 100 € TTC par cessionnaire ou par bénéficiaire.

Aucune charge n'a été comptabilisée dans votre SCPI au titre de l'exercice 2017.

Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion perçoit une commission d'intervention de 5 % hors taxes du montant de la transaction à la charge de l'acquéreur.

Aucune charge n'a été comptabilisée dans votre SCPI au titre de l'exercice 2017.

Paris et Paris La Défense, le 30 avril 2018

Auditeurs et Conseils Associés
représenté par
Fabrice Huglin

Les Commissaires aux Comptes
KPMG Audit
Département de KPMG S.A
représenté par
Nicolas Duval-Arnould

Texte des résolutions

À titre ordinaire

Première résolution

Approbation des comptes annuels

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve les rapports de gestion établis par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

Approbation des conventions réglementées

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions visées dans ces rapports.

Troisième résolution

Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution

Quitus au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de : -101 972,53 €
 - augmenté du report à nouveau antérieur de : 11 294,36 €
- constitue une perte de : -90 678,17 €

décide de l'affecter :

en totalité au compte de report à nouveau qui sera ainsi porté à -90 678,17 €

Sixième résolution

Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 54 502 696,83 €, soit 2 121,47 € par part,
- valeur de réalisation : 47 923 851,05 €, soit 1 865,39 € par part,
- valeur de reconstitution : 52 476 616,90 €, soit 2 042,61 € par part.

Septième résolution

Rémunération du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale fixe à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Huitième résolution

Renouvellement du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale :

- rappelle que l'article 19 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles,
- prend acte que 4 postes vacants sont à pourvoir au Conseil de Surveillance de la SCPI à l'issue de la présente Assemblée Générale,
- décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de Surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 4 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Neuvième résolution

Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts, à assumer des dettes et à procéder à des acquisitions payables à terme, au nom et pour le compte de la SCPI, dans la limite d'un montant maximum de 1 000 000 €.

Cette autorisation est accordée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Dixième résolution

Adoption du règlement intérieur du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Règlement intérieur du Conseil de Surveillance, décide de l'adopter dans toutes ses dispositions à compter de ce jour.

Une copie sera annexée au procès-verbal.

Onzième résolution

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

Annexe aux résolutions

Nomination de membres du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- AMUNDI IMMOBILIER
- AMUNDI
- David SAUTRET
- Frances CUI
- Sylvain GRAGNIC
- Bruno BOURGOIS
- Sylvie GLADIEUX

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé par l'Assemblée Générale du 29 juin 2017.

De sept à douze postes sont donc à pourvoir.

Conformément aux dispositions transitoires adoptées lors de l'Assemblée Générale de 2014, seuls quatre postes seront à pourvoir.

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :

(par ordre d'arrivée)

	PRÉNOM / NOM	Âge	Activité / Profession	Nombre de parts détenues dans REXIMMO PATRIMOINE 4	Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI
1	François-Noël BESSE DESMOULIERES	72	Retraité	6	408 parts de Rivoli Avenir Patrimoine 20 parts Premely Habitat 10 parts de REXIMMO Patrimoine 3 5 parts de REXIMMO Patrimoine 59 parts de Gemmeo Commerce
2	Bernadette CUSAN	55	Gestionnaire immobilier	3	8 parts de REXIMMO Patrimoine 3

Annexe aux résolutions

Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

Règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la société civile de placement immobilier Reximmo Patrimoine 4

Le présent règlement intérieur (le "**Règlement**") a pour objet de présenter et décrire les principales règles et modalités de fonctionnement propres au Conseil de Surveillance ("**Conseil de Surveillance**") de la société civile de placement immobilier REXIMMO PATRIMOINE 4 (la "**SCPI**") notamment dans les domaines suivants :

- Composition et désignation des membres
- Fonctionnement
- Pouvoir
- Déontologie et responsabilité
- Rémunération

Il a pour objectif :

- d'assister les membres du Conseil de Surveillance dans l'exécution de leur mandat sans pour autant avoir la prétention d'être exhaustif ni de contenir l'ensemble de la réglementation,
- de rappeler aux membres du Conseil de Surveillance leurs différents droits et devoirs,
- de compléter les règles légales, réglementaires et statutaires, afin de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil de Surveillance.

Le Règlement s'impose à tous les membres du Conseil de Surveillance de la SCPI.

Tout membre du Conseil de Surveillance est réputé, dès son entrée en fonction, adhérer au Règlement et devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

Les statuts de la SCPI définissant les principales règles régissant la composition, les attributions et le fonctionnement du Conseil de Surveillance, les stipulations du présent Règlement n'ont pour objet que de compléter lesdites règles. Par conséquent, en cas de contradiction entre le Règlement et les statuts de la SCPI, les stipulations des statuts de la SCPI prévaudront sur celles du Règlement.

I - Composition et désignation des membres

Le Conseil de Surveillance se compose, conformément aux statuts, de 7 à 12 membres maximum nommés parmi les associés de la SCPI.

Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du ou des membres du Conseil concerné(s).

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la SCPI pour une durée de trois (3) ans.

Les fonctions des membres du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du membre du Conseil de Surveillance intéressé.

Le Conseil de Surveillance se renouvellera partiellement au cours de périodes triennales de sorte que le renouvellement soit total au bout de chaque période triennale.

Pour permettre aux Associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion sollicitera les candidatures des Associés avant l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes de candidatures ne seront plus prises en compte par la Société de Gestion, sont publiés dans le premier Bulletin Trimestriel d'Information suivant la date de la clôture de l'exercice.

La Société de Gestion proposera alors aux associés les candidatures recueillies lors du vote d'une unique résolution ayant pour objet la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

Seuls seront pris en compte pour la désignation des membres du Conseil de Surveillance les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance.

L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes ne seront plus prises en compte, sont publiés dans le Bulletin Trimestriel d'Information suivant la clôture de l'exercice.

La convocation des associés de la SCPI à l'assemblée générale appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de Surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres du Conseil de Surveillance sortants souhaitant et en mesure de demander le renouvellement de leur mandat ainsi que les nouveaux candidats, étant précisé que sont indiquées pour chacun d'eux les informations suivantes :

- les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,
- les emplois ou fonctions occupés dans la SCPI par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires,
- le nombre de mandats de membre de Conseil de Surveillance que le candidat occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

Aux termes de la réglementation, la Société de Gestion ayant reçu des procurations au président de l'assemblée et les associés ayant reçu des procurations à personne dénommée ne participent pas au vote de la résolution portant sur la nomination de membres du Conseil de Surveillance.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance ; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Lorsque, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au minimum légal, le Conseil de Surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de Surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil de Surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Le membre du Conseil de Surveillance nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Toute nomination des membres du Conseil de Surveillance est soumise aux règles de publicité légale en vigueur.

II - Fonctionnement du Conseil de Surveillance

A. Les membres du Conseil de Surveillance

1°) Condition d'éligibilité

Les membres du Conseil de Surveillance doivent posséder au minimum deux (2) parts et ne doivent pas être âgés de plus de soixante-dix-sept (77) ans au jour de leur nomination ou de leur renouvellement.

Lorsqu'une personne morale devient membre du Conseil de Surveillance, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Annexe aux résolutions

Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

2°) Cumul de mandats de membre de Conseil de Surveillance dans des SCPI

Les membres du Conseil de Surveillance de la SCPI ne peuvent exercer simultanément plus de cinq (5) mandats de membre de Conseil de Surveillance de sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère).

3°) Mandats successifs des membres du Conseil de Surveillance

Les membres du Conseil de Surveillance sont toujours rééligibles, sauf à ne plus remplir les conditions fixées par le présent article pour présenter leur candidature au Conseil de Surveillance.

B. Bureau du Conseil

1°) Désignation des membres du Bureau

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président et un Vice-Président. Ils forment ensemble le Bureau du Conseil de Surveillance.

Les membres du Bureau sont élus pour une durée expirant à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire qui renouvellera partiellement le Conseil de Surveillance.

Le Président et le Vice-Président du Conseil de Surveillance sont rééligibles.

Le Conseil de Surveillance peut les révoquer à tout moment par décision prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Les désignations des membres du Bureau sont réalisées à bulletins secrets, à la majorité des votants.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

En cas d'absence du Président et du Vice-Président, le Conseil de Surveillance désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

2°) Compétences du Président et du Vice-Président

Le Président du Conseil de Surveillance et le Vice-Président du Conseil de Surveillance sont compétents pour :

- fixer le calendrier des réunions du Conseil de Surveillance avec la Société de Gestion,
- convoquer le Conseil de Surveillance sur un ordre du jour déterminé à la demande de membres du Conseil de Surveillance représentant au moins la majorité des membres du Conseil de Surveillance,
- diriger les débats lors des séances du Conseil de Surveillance,
- signer les procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance,
- transmettre à la Société de Gestion les demandes de documents ou d'informations souhaités par le Conseil de Surveillance ;
- contrôler de la régularité des réunions dans la forme : délais de production des ordres du jour, des documents remis, des convocations, des délais de remboursement des frais... ;
- procéder à l'inventaire et tenue à jour de la liste des questions en suspens ; et
- veiller à l'équilibre des expressions de chacun et de la sérénité des débats.

Les pouvoirs du Vice-Président s'exercent en cas d'impossibilité ou de carence du Président et dans les mêmes conditions.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président du Conseil de Surveillance.

C. Les réunions des Conseils de Surveillance

1°) Fréquence des réunions du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance se réunit au moins une fois par exercice. La Société de Gestion convoque donc au minimum une réunion du Conseil de Surveillance par exercice, au premier trimestre de l'année (en principe en mars) afin de préparer l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes de la SCPI.

Pour mémoire, cette Assemblée Générale Ordinaire doit se tenir dans les 6 mois qui suivent la clôture des comptes. Au cours de cette réunion, le Conseil de Surveillance sera amené à statuer notamment sur les points suivants :

- examen des comptes annuels de l'exercice social écoulé,
- examen des projets de rapport de la Société de Gestion et des projets de résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou extraordinaire annuelle des associés de la SCPI, et
- le rapport du Conseil de Surveillance à joindre au rapport annuel.

2°) Modalités de convocation des réunions du Conseil de Surveillance et ordre du jour

(i) Modalités de convocation

La réglementation ne précise pas les règles de forme et de délai relatives à l'envoi des convocations au Conseil. Il est d'usage de communiquer le calendrier provisoire des réunions du semestre suivant lors de chaque réunion de Conseil, étant entendu que la convocation, à laquelle est joint un dossier, est adressée au moins 15 jours calendaires avant la tenue du Conseil.

Les modalités de convocation du Conseil de Surveillance mises en place au sein de la SCPI sont les suivantes :

➤ Convocation par la Société de Gestion

Le Conseil de Surveillance est convoqué par la Société de Gestion.

Au moins quinze (15) jours calendaires avant la réunion du Conseil de Surveillance, les membres du Conseil de Surveillance reçoivent, par tout moyen, avec la convocation, l'ordre du jour de la séance du Conseil de Surveillance

Au moins quinze (15) jours calendaires avant la réunion du Conseil de Surveillance, les membres du Conseil de Surveillance recevront un document de synthèse de l'activité et des résultats de la SCPI pour la période considérée et les budgets. Ce document, élaboré par la Société de Gestion, doit permettre à tous les membres du Conseil de Surveillance :

- d'apprécier clairement et régulièrement l'évolution des aspects essentiels de la vie de la SCPI en leur donnant les moyens d'un suivi dans le temps, et
- de préparer pour la réunion du Conseil de Surveillance leurs éventuelles questions et/ou observations.

➤ Convocation par les membres du Conseil de Surveillance

La majorité au moins des membres du Conseil de Surveillance peut demander au Président du Conseil de Surveillance de convoquer le Conseil de Surveillance, sur un ordre du jour déterminé. Le Conseil de Surveillance devra également convoquer la Société de Gestion à cette réunion.

Dans ce cas, le Président du Conseil de Surveillance est lié par les demandes qui lui sont adressées et doit procéder à la convocation du Conseil de Surveillance dans les quinze (15) jours calendaires suivant la demande, ce délai pouvant être abrégé en cas d'urgence. Le Président du Conseil de Surveillance précisera alors dans la convocation adressée aux membres du Conseil de Surveillance la liste des membres du Conseil de Surveillance représentant la majorité du Conseil de Surveillance à l'origine de cette convocation.

Les convocations des membres du Conseil de Surveillance sont faites par un courrier doublé d'un courriel. Le délai de convocation du Conseil de Surveillance est de quinze (15) jours calendaires au moins, ce délai pouvant être abrégé en cas d'urgence dûment justifiée.

Chaque membre du Conseil de Surveillance a la liberté et la responsabilité de demander au Président du Conseil de Surveillance l'inscription au projet d'ordre du jour de certains points s'il estime que ceux-ci relèvent de la compétence du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance prendra soin de faire parvenir le procès-verbal de la réunion du Conseil à la Société de Gestion, en vue de sa transcription au registre obligatoire.

(ii) Ordre du jour

➤ En cas de convocation par la Société de Gestion

L'ordre du jour des réunions est établi conjointement entre la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance, il comporte toujours un point sur les questions diverses.

➤ En cas de convocation par les membres du Conseil de Surveillance

L'ordre du jour des réunions est établi par le Conseil de Surveillance, il comporte toujours un point sur les questions diverses.

3°) Tenue des réunions du Conseil de Surveillance

Une réunion de Conseil de Surveillance ne peut valablement se tenir que si la moitié des membres au moins est présente ou représentée sachant que chaque membre peut détenir deux mandats au maximum.

Un mandat peut donc être donné par un membre du Conseil de Surveillance à un autre membre du Conseil de Surveillance au moyen du pouvoir type qui sera annexé à la convocation ; un même membre du Conseil de Surveillance ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir que pour une seule et même séance.

Chaque séance est présidée et animée par le Président du Conseil de Surveillance qui dirige les débats, en son absence par le Vice-Président, et en leur absence respective par l'un des membres désigné par le Conseil de Surveillance.

Les décisions du Conseil de Surveillance sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

4°) *Lieu des réunions du Conseil de Surveillance*

Les réunions du Conseil de Surveillance se tiennent au siège social de la SCPI. Dans l'hypothèse où pour des raisons de disponibilité, la Société de Gestion ne peut pas accueillir le Conseil de Surveillance au siège social de la SCPI, les réunions du Conseil de Surveillance pourront se tenir en tout autre lieu en France indiqué dans la convocation.

5°) *Secrétaire de séance*

Un secrétaire de séance est nommé par le Conseil de Surveillance lors de chaque séance, soit parmi ses membres du Conseil de Surveillance, soit en dehors d'eux. Le Conseil de Surveillance fixe la durée de ses fonctions. Il peut être remplacé, sur proposition du Président, par simple décision du Conseil de Surveillance.

Le secrétaire de séance aura en charge la rédaction du procès-verbal de chaque réunion du Conseil de Surveillance soumis à l'approbation du Conseil de Surveillance lors de la réunion du Conseil de Surveillance suivante.

Le secrétaire de séance adressera au Conseil de Surveillance le projet de procès-verbal dans les trente (30) jours qui suivent la réunion du Conseil de Surveillance.

6°) *Registre de présence et procès-verbaux*

Lors de chaque séance, il est tenu un registre des présences qui doit être signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance du Conseil, auquel sont annexés les procurations.

Après chaque réunion, il est établi un procès-verbal justifiant du quorum et relatant les points abordés au cours de la séance en complément des informations données par le document de synthèse élaboré par la Société de Gestion. Ce procès-verbal est établi par le secrétaire de séance.

Les procès-verbaux sont validés par le Président de séance et approuvés par le Conseil de Surveillance lors de la séance suivante. Les procès-verbaux sont alors signés par le Président de séance et le secrétaire de séance et sont retranscrits, après corrections éventuelles, sur un registre légal coté et paraphé tenu au siège social de la SCPI.

Le registre légal est tenu à la disposition des membres du Conseil de Surveillance, ces derniers pouvant prendre copie des procès-verbaux.

III - Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce ses prérogatives à partir de décisions collégiales prises aux conditions de quorum et majorité rappelées ci-dessus.

Toute initiative des membres du Conseil de Surveillance doit être concertée et entérinée collectivement.

Le Conseil de Surveillance représentant la collectivité des associés de la SCPI est plus particulièrement chargé :

- d'assister la Société de Gestion. Son action s'effectue selon des règles légales précises (article L. 214-99 du Code monétaire et financier) complétées par certaines dispositions des statuts,
- de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la SCPI et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion.

À cette fin, il peut, à toute époque de l'année, effectuer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportun, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la SCPI.

Dans ce cadre, les membres du Conseil de Surveillance devront adresser au Président du Conseil de Surveillance leurs demandes de documents ou d'informations. Les membres du Conseil de Surveillance se concerteront afin de déterminer collectivement les documents et informations dont ils souhaitent obtenir communication. A l'issue de la concertation des membres du Conseil de Surveillance, le Président du Conseil de Surveillance adressera à la Société de Gestion la liste des documents et informations dont le Conseil de Surveillance souhaite obtenir communication. Les demandes du Conseil de Surveillance devront être raisonnables et ne pas perturber le fonctionnement de la Société de Gestion ce qui pourrait nuire aux intérêts de la SCPI. L'ensemble des documents et informations demandés par le Conseil de Surveillance devront lui être transmis par la Société de Gestion dans des délais raisonnables,

- d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés de la SCPI,

- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en assemblée générale, et

- en cas de défaillance de la Société de Gestion, de convoquer sans délai une Assemblée Générale des Associés de la SCPI (article R. 214-136 du Code monétaire et financier) devant pourvoir au remplacement de la Société de Gestion.

En outre, en cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la SCPI sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Dans l'exercice de sa mission, le Conseil doit s'abstenir de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte et s'assure que ses investigations ne conduisent pas à perturber la gestion de la SCPI.

Dans le cadre de la préparation des Assemblées Générales, le Conseil de Surveillance dispose de prérogatives précises :

- il consulte le projet de rapport de la Société de Gestion,
- il donne un avis sur les projets de résolutions, et
- il présente un rapport à l'Assemblée Générale sur la gestion de la SCPI et sur les éventuelles conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

Il peut en outre convoquer l'Assemblée Générale de la SCPI si la Société de Gestion n'y procède pas (Art. R. 214-136 du Code monétaire et financier).

Lors de l'Assemblée générale de la SCPI, le Conseil de Surveillance est représenté par son Président, en son absence par son Vice-Président, et en leur absence respective par un membre dûment habilité par le Conseil de Surveillance.

Conformément à la réglementation, les Commissaires aux Comptes sont convoqués, par la Société de Gestion, à la réunion du Conseil de Surveillance qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées.

IV - Déontologie

A. Obligations générales

Avant d'accepter ses fonctions, chacun des membres du Conseil de Surveillance doit s'assurer qu'il a pris connaissance des obligations générales et particulières à sa charge. Il doit notamment prendre connaissance des dispositions législatives et réglementaires en vigueur liées à sa fonction, des statuts de la SCPI et du présent Règlement qui s'imposent à lui dans toutes leurs dispositions.

Chacun des membres du Conseil de Surveillance doit s'assurer du respect des dispositions législatives et réglementaires régissant les fonctions de membre du Conseil de Surveillance d'une société civile de placement immobilier ainsi que des dispositions des statuts de la SCPI et du présent Règlement et notamment des règles relatives :

- à la définition des pouvoirs du Conseil de Surveillance,
- au cumul des mandats,
- aux conflits d'intérêts, et
- à la détention et à l'utilisation d'informations privilégiées ou confidentielles.

Seul le Président du Conseil de Surveillance est habilité à s'exprimer au nom du Conseil de Surveillance dans le rapport annuel.

B. Confidentialité

Chaque membre du Conseil de Surveillance, de même que toute personne appelée à assister à tout ou partie des réunions du Conseil de Surveillance est tenu à une obligation de confidentialité à l'égard des informations qui lui sont communiquées dans ce cadre ou débattues lors des délibérations du Conseil de Surveillance.

Chacune de ces personnes s'engage à préserver la confidentialité des informations communiquées ainsi que des débats eux-mêmes.

C. Détention d'informations privilégiées

Tout membre du Conseil de Surveillance est amené, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, à disposer régulièrement d'informations privilégiées dont les caractéristiques sont notamment :

- d'être précises,
- d'être non publiques comme les acquisitions ou les cessions d'immeubles, les négociations locatives,

Annexe aux résolutions

Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

- de concerner la SCPI, son activité, ses résultats ou sa situation financière ou les parts qu'elle émet,
- d'être susceptibles d'avoir une influence sensible sur le marché primaire ou secondaire des parts dans l'hypothèse où elles seraient rendues publiques.

Dès lors qu'il détient des informations privilégiées, un membre du Conseil de Surveillance doit s'abstenir notamment :

- d'utiliser cette information, en cédant, ou tentant d'acquérir ou de céder, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, soit directement soit indirectement, les parts de la SCPI auxquelles se rapporte cette information,
- de recommander à une autre personne d'acquérir ou céder ou de faire acquérir ou céder par une autre personne, sur la base d'une information privilégiée, les parts sociales auxquelles se rapporte cette information, et
- de communiquer à toute personne tierce le nom des vendeurs, le nom des acquéreurs, le nom des locataires, le prix d'achat, le prix de vente, les conditions locatives.

Dans l'hypothèse où, un ou des membres du Conseil de Surveillance ne respecterait pas les obligations d'abstention susvisées, la Société de Gestion pourra suspendre toute opération sur le marché primaire ou secondaire, toute acquisition, toute vente, toute négociation locative.

Les membres du Conseil de Surveillance de la SCPI exerçant des fonctions au sein d'autres conseils de surveillance doivent en informer la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance dès sa nomination au sein d'un Conseil de Surveillance d'une autre SCPI.

D. Obligation de diligence

Tout membre du Conseil de Surveillance doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires.

Chaque membre du Conseil de Surveillance s'engage à être assidu afin de permettre le fonctionnement effectif du Conseil de Surveillance. A cet effet, ils devront assister aux réunions du Conseil de Surveillance, l'absence à ces réunions étant considérée comme une absence pour les besoins de ce qui suit.

En cas d'absences répétées, ou non excusées, d'un membre du Conseil de Surveillance, le conseil pourra proposer dans son rapport à l'assemblée générale lors de l'arrivée à échéance du mandat de la personne concernée, de ne pas se prononcer en faveur de sa réélection.

Enfin, l'assiduité de chaque membre conditionne notamment l'attribution des jetons de présence dans la mesure où leurs montants sont notamment déterminés en fonction de la présence des membres du Conseil de Surveillance aux séances du Conseil de Surveillance.

L'assiduité des membres qui demandent le renouvellement de leur mandat sera portée à la connaissance des associés dans le rapport annuel sous forme d'un taux de présence en %.

E. Obligation de loyauté et conflits d'intérêts

Chaque membre du Conseil de Surveillance exerce ses fonctions avec indépendance et loyauté.

Les membres du Conseil de Surveillance doivent agir en permanence dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts de la SCPI.

Dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, les membres du Conseil de Surveillance s'engagent à fournir des informations exactes, précises et sincères, et ce notamment lors de l'établissement du rapport du Conseil de Surveillance portant sur les résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire proposées par la Société de Gestion sur l'exercice social écoulé.

Chaque membre du Conseil de Surveillance s'efforce d'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts moraux et matériels et ceux de la SCPI. Il est tenu d'informer le Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion dans les plus brefs délais de tout conflit d'intérêts, même potentiel, dans lequel il pourrait être, directement ou indirectement, impliqué. Dans les cas où il ne peut éviter de se trouver en conflit d'intérêts, il doit s'abstenir de participer aux débats ainsi qu'à toute décision sur les matières concernées.

V – Responsabilité - Révocation

1°) Responsabilité

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la SCPI.

Les membres du Conseil ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

Il est précisé que les membres des Conseils de surveillance sont considérés par les assurances comme des mandataires sociaux.

À ce titre, ils bénéficient, dans le cadre du contrat d'assurance groupe "responsabilité civile des mandataires sociaux" d'Amundi Group, d'une garantie en cas de fautes commises dans le cadre de leur mandat.

2°) Révocation

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCPI.

En cas de manquement par un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance de ses obligations au titre du VII ci-dessus, la Société de Gestion en informera l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance et après avis du Conseil de Surveillance statuant à la majorité des deux tiers demandera à l'Assemblée Générale de la SCPI la révocation immédiate du mandat du membre ou des membres concernés.

VI - Relations du Conseil de Surveillance avec la Société de Gestion

Le responsable de la vie sociale de la SCPI est chargé d'assurer les relations permanentes avec les membres du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance s'adressent à lui pour tout problème lié à leur fonction, son rôle étant d'assurer le parfait fonctionnement des relations en évitant toutes erreurs de communication d'informations.

Cette mission est confiée à ce jour au Service Juridique de la Société de Gestion et aux équipes en charge de Gestion de la SCPI au sein de la Société de Gestion.

VII – Budget de fonctionnement

Conformément aux statuts de la SCPI, l'assemblée générale ordinaire arrête chaque année, au titre de l'exercice en cours, un budget de fonctionnement alloué au Conseil de Surveillance et destiné à couvrir :

- le versement de jetons de présence aux membres assistant aux réunions du Conseil de Surveillance,

Le Conseil de Surveillance a pour charge de définir chaque année les règles d'affectation entre ses membres.

Les frais et dépenses engagés par les membres du Conseil de Surveillance dans l'intérêt de la SCPI comprennent uniquement sur production des justificatifs originaux et dans la limite des montants figurant dans la grille figurant en Annexe 1 applicable aux collaborateurs du groupe Amundi. Ces frais comprennent : les frais de transports en France Métropolitaine entre le domicile du membre et le lieu de réunion du Conseil, et la nuit d'hôtel précédant la réunion du Conseil dans l'hypothèse où il est démontré qu'il est impossible de se rendre à la réunion sans arriver la veille sur le lieu de réunion du Conseil.

Les demandes de remboursement de frais accompagnées des justificatifs sont établies par les membres du Conseil de Surveillance intéressés à l'issue de chaque réunion du Conseil de Surveillance et adressées à la Société de Gestion qui y apposera, sous réserve du respect des principes exposés ci-dessus en termes de frais pris en charge et du montant maximum alloué au remboursement des frais des membres du Conseil de Surveillance, son "Bon à Payer" et sa signature avant de procéder à son règlement dans les plus brefs délais conformément au formulaire figurant en Annexe 2 du présent Règlement.

Toute suspicion d'abus constatée par la Société de Gestion relative aux remboursements des frais sera immédiatement portée à l'attention du membre concerné et du Président du Conseil de Surveillance. En cas de solution amiable le Président du Conseil de Surveillance en informe la Société de Gestion. En cas de différend, le Président du Conseil de Surveillance en informe la Société de Gestion et les membres du Conseil, lesquels pourront proposer par une décision statuant à la majorité des deux tiers qu'une résolution soit proposée en Assemblée Générale afin de révoquer le membre concerné pour manquement à son obligation de loyauté.

Les membres du Conseil de Surveillance ayant des réunions de Conseils de surveillance le même jour avec la Société de Gestion et/ou d'autres sociétés de gestion devront en informer de bonne foi la Société de Gestion pour un partage équitable des frais.

VIII - Modification du Règlement

Le présent Règlement pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI, étant toutefois précisé que les dispositions du présent Règlement qui reprennent certaines des dispositions statutaires ne pourront être modifiées que pour autant que les dispositions correspondantes des statuts aient été préalablement modifiées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la SCPI.

*
* *

Le présent règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 4 a été adopté par une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI en date du [-].

Annexe 1 Grille des frais et dépenses

Hôtels

Les frais d'hébergement sont remboursés pour des hôtels 3 étoiles en France ou de catégorie équivalente à l'étranger.

Restaurants

Les frais de restaurant sont remboursés dans la limite d'un montant de 40 Euros ou équivalent en devise par repas.

Cas exceptionnel : les frais de restaurant doivent être limités à 80 Euros ou équivalent en devise par repas.

Transports

Le recours au taxi est limité aux trajets entre le bureau / le domicile et la gare / l'aéroport ainsi qu'aux trajets difficiles par les transports en commun.

Les frais sont remboursés sur la base du justificatif du trajet (Ticket ou fiche remise par le chauffeur de taxi, mentionnant le lieu, le jour et l'heure d'utilisation).

Annexe aux résolutions

Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

Annexe 2 Demande de remboursement de frais



ADMINISTRATION DE FONDS

DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE FRAIS
A retourner, accompagnée des justificatifs originaux,
à Amundi Immobilier - Service Juridique
90 Boulevard Pasteur - CS 21564
75730 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ	
OBJET / DATE	
NOM DE L'ASSOCIÉ	
ADRESSE	
Mode de règlement	

INDEMNITÉS KILOMÉTRIQUES (application du barème fiscal)		
KMS	TYPE CV	PRIX KM

PARKING	
PÉAGE	
TRAIN / AVION	
MÉTRO / RER	
TAXI	
HÉBERGEMENT	
RESTAURATION	
TOTAL	

Bon à payer
le :

Annexe I

Recommandations pratiques pour voter

Recommandations pratiques pour participer à l'Assemblée Générale

Pour participer à l'Assemblée Générale, vous avez deux possibilités :

- Convocation à l'Assemblée Générale et vote par voie postale si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.
- Convocation à l'Assemblée Générale et vote par voie électronique si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.

I - Convocation et vote par voie postale

Pour participer à l'Assemblée, vous devez être inscrits dans le registre tenu par la Société de Gestion, 5 jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Nous vous remercions d'utiliser le formulaire de vote par correspondance joint à votre convocation pour exercer votre vote ou nous prévenir de votre présence à l'Assemblée.

Pour être pris en compte, **votre formulaire de vote doit être retourné à l'aide de l'enveloppe T ci-jointe à votre convocation, et reçu au plus tard 2 jours ouvrés avant l'Assemblée Générale.**

Vous souhaitez assister à l'Assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "J'assiste personnellement à l'Assemblée", **SANS DATER NI SIGNER** le formulaire.

*Attention : Si vous cochez la case "j'assiste personnellement à l'Assemblée Générale" et que vous datez et signez le formulaire, il sera assimilé à l'option **3** présentée ci-dessous.*

Un nouveau bulletin de vote vous sera remis lors de la tenue de l'Assemblée.

Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

Vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "Je n'assiste pas à l'Assemblée". Vous avez ensuite le choix entre plusieurs options :

1 Voter par correspondance

➔ Dans la rubrique **1**, cochez pour chaque encadré correspondant à une résolution la case correspondant à votre vote, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Si, pour une résolution, vous cochez la case "abstention" ou vous cochez 2 cases, votre vote sera considéré comme un vote défavorable.

Si, pour une résolution, vous ne cochez aucune case, votre vote sera considéré comme un vote défavorable sauf si vous choisissez de panacher votre vote (option **4** ci-dessous).

2 Donner procuration à un associé ou membre du Conseil de Surveillance

➔ Dans la rubrique **2**, indiquez les NOM, PRÉNOM et domicile (facultatif) de l'associé à qui vous souhaitez donner procuration, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Le formulaire doit ensuite être :

- renvoyé à Amundi Immobilier au moyen de l'enveloppe T jointe à votre convocation,
- ou, remis à l'associé qui devra se présenter à l'Assemblée muni de votre formulaire.

Seul un associé de la SCPI peut recevoir une procuration.

L'associé ayant reçu procuration doit être présent à l'Assemblée pour que vos voix soient prises en compte avec son vote.

À défaut, même s'il vote par correspondance, votre procuration ne pourra pas être prise en compte.

Un associé ayant reçu procuration ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

3 Donner pouvoir au Président de l'Assemblée (Amundi Immobilier) pour voter :

- **OUI aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier),**
- **NON** à toutes les autres résolutions.

➔ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire, **sans rien remplir d'autre.**

Le Président de l'Assemblée ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

4 Panacher votre vote :

- **voter par correspondance sur certaines résolutions,**
- **et donner procuration pour les autres résolutions.**

➔ Votez par correspondance sur certaines résolutions en cochant les cases correspondant à votre vote dans la rubrique **1**

➔ Donnez pouvoir pour toutes les autres résolutions :

- soit à un associé, en indiquant son nom dans la rubrique **2**
- soit à Amundi Immobilier, en cochant la case de rubrique **3**.

➔ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Vous ne pouvez pas combiner l'option **2** avec l'option **3**.

Si vous ne panachez pas et que vous ne formulez aucun vote pour certaines résolutions, celles-ci seront considérées comme ayant reçu un vote défavorable.

Annexe I

Recommandations pratiques pour voter

SI UNE RÉOLUTION PRÉVOIT L'ÉLECTION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Quel que soit votre mode de vote (option **1**, **2**, **3**, ou **4**), vous devez dans tous les cas :

- soit voter par correspondance en cochant vous-même le nom des candidats que vous souhaitez élire ;
- soit donner pouvoir à un autre associé en désignant expressément les candidats que vous souhaitez renouveler (mandat impératif).

Votre choix doit être fait par écrit, par une lettre séparée, pour que votre mandataire puisse en justifier lors du vote en assemblée. À défaut votre pouvoir ne sera pas pris en compte pour cette nomination.

II - Convocation et vote par voie électronique

Vous avez donné votre accord écrit avant le 23/03/2018 afin de recevoir le dossier de convocation à l'Assemblée Générale et voter par voie électronique. Dans ce cas, vous êtes convoqués à l'Assemblée Générale par mail 2 semaines avant la date de celle-ci.

EN CAS DE CONVOCATION D'UN SECOND TOUR :

Nous vous rappelons que l'Assemblée ne peut valablement délibérer sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent :

- au moins le quart du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère ordinaire,
- au moins la moitié du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée réunie sur première convocation, une nouvelle Assemblée devra être convoquée pour un second tour.

Si vous avez déjà voté au 1^{er} tour, par correspondance ou lors de l'Assemblée :

Votre vote reste valable et sera pris en compte dans le décompte des voix du 2nd tour.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

Si vous n'avez pas voté au 1^{er} tour, et ...

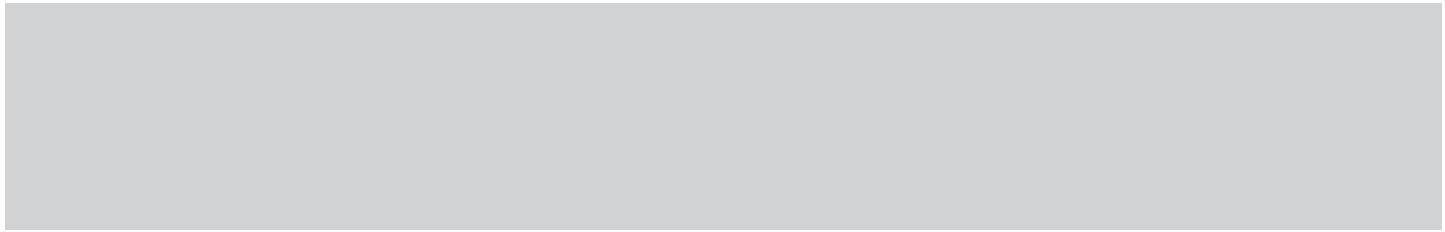
...vous souhaitez assister au 2nd tour :

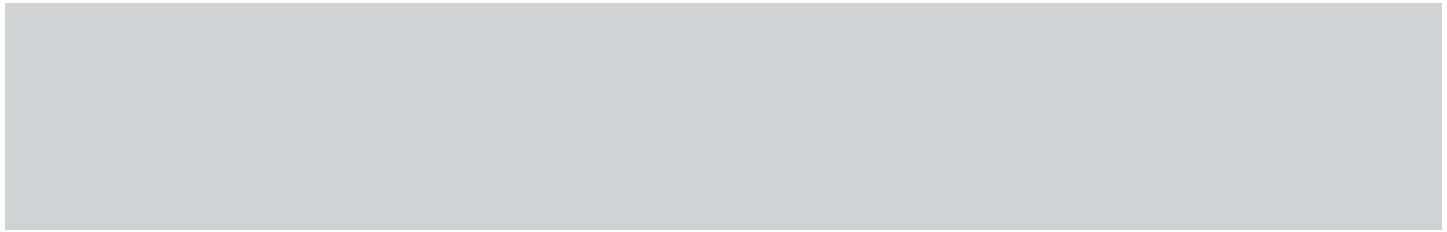
Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

...vous ne pouvez pas assister au 2nd tour :

Nous vous remercions de bien vouloir **utiliser le formulaire de vote joint à la 1^{ère} convocation** à l'aide de l'enveloppe T également jointe à la 1^{ère} convocation, et selon les modalités définies ci-avant.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.





Amundi est la marque qui désigne le groupe Amundi.

Reximmo Patrimoine 4 - Société Civile de Placement Immobilier - Visa SCPI N°14-28 du 05/09/2014. Siège Social : 91/93, boulevard Pasteur - 75015 Paris - 804 104 180 RCS Paris - Adresse postale : 90 boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris cedex 15

SOCIÉTÉ DE GESTION - Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033 en date du 26/06/2007. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93 bd Pasteur 75710 Paris cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Site internet : www.amundi-immobilier.com

Conception graphique : Atelier Art'6.