

REXIMMO PATRIMOINE

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 02 valable du 1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 2014 - Période analysée : 1^{er} avril 2014 au 30 juin 2014

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

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

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

Dividende prévisionnel 2014 (avant imposition)	35,00 €
Acomptes de distribution 2014 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 22/04/2014)	5,00 €
2 ^e trimestre (versement le 21/07/2014)	10,00 €

CHIFFRES CLÉS

	31/12/12	31/12/13	30/06/14
Nombre d'appartements	116	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m ²)	6 812	6 812	6 812
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	90,05 %
Capital social (en €)	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	4 129,25	3 973,82	3 973,82
Valeur ISF par part (en €)	3 716,33	3 576,44 ⁽³⁾	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	15,00
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 043	1 045	1 045

(1) Voir glossaire. (2) Montant cumulé à la fin de période.

(3) Valeur de réalisation au 31/12/2013 - 10 %.

n.a. : non applicable.

ÉDITORIAL

Chers Associés,

A l'échelle nationale, la stagnation des ventes de logements se poursuit au 1^{er} semestre 2014 compte tenu d'une conjoncture économique difficile.

Dans le marché du neuf, les prix des logements restent relativement stables malgré :

- La diminution du volume des ventes de - 1,3 % au premier semestre 2014 contre - 2 % en 2013.
- La baisse des mises en chantier qui s'est poursuivie en 2013 (- 4,2 % par rapport à 2012). Cette tendance continue en ce début d'année 2014 avec une baisse de - 2 % sur les douze derniers mois courus.

Dans le marché de l'ancien, les ventes de logements restent relativement dynamiques avec un marché soutenu par des taux d'emprunt historiquement très bas favorisant la solvabilité des potentiels acquéreurs.

Nos prévisions pour 2014 restent inchangées sur le marché du neuf, avec des niveaux de prix et des volumes de ventes toujours stables. En revanche, dans l'ancien, nous anticipons désormais une baisse des prix moindre, soit environ - 2 % liée à une remontée des taux plus tardive qu'envisagée.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE au 30 juin 2014, le taux d'occupation financier (hors Colmar car non livré) augmente fortement. Il s'élève à 90,05 % au 2nd trimestre 2014 contre 85,64 % au 1^{er} trimestre 2014.

Au 30 juin 2014, 10 lots sont vacants sur les 91 qui constituent le patrimoine.

La réception des 28 appartements de l'immeuble de Colmar, programmée en avril devrait intervenir mi-juillet et clôturera la phase de livraison de votre SCPI.

Jusqu'à fin avril, la nature des décalages de livraison de cet immeuble rentrait dans les clauses de tolérances d'exécution prévues dans l'acte d'acquisition (intempéries, injonctions administratives, retards imputables aux compagnies concessionnaires ...). Aussi, les écarts non justifiés feront l'objet de pénalités de retard à la charge du promoteur.

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

La Société de Gestion versera en juillet un dividende de 10 € par part au titre du 2^e trimestre 2014.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

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

(*) Acte en main.

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

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 2^e trimestre 2014.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2^e trimestre 2014.

Rappel de l'engagement de détention des parts

Les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de neuf ans à compter de la première location du dernier logement mis en location par la SCPI. À défaut, la cession des parts au cours de la durée d'engagement de location entraîne la remise en cause de l'avantage fiscal.

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

Rappel des modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion. Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

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

VIE SOCIALE

Au cours des Assemblées Générales de REXIMMO PATRIMOINE du 18 juin et du 3 juillet 2014, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

REXIMMO PATRIMOINE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 10-28 du 10/09/2010.
Siège Social : 91 /93, Boulevard Pasteur - 75015 PARIS
Adresse postale : 90 Boulevard Pasteur CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

91-93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France
Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - 315 429 837 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007
n° GP 07000033
Site Internet : www.amundi-immobilier.com

GLOSSAIRE

Le taux d'occupation financier : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

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.

CONTACTER AMUNDI IMMOBILIER POUR TOUTES VOS QUESTIONS SUR LES SCPI

	
0820 04 10 30 <i>(0,12 €/mn + coût depuis un mobile tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)</i>	Amundi Immobilier 90 boulevard Pasteur CS 21564 75730 Paris Cedex 15
	
associe-amundi-immobilier@amundi.com	

PLUS D'INFORMATIONS

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion
www.amundi-immobilier.com ou auprès de votre pôle Banque Privée :

- la note d'information et les statuts
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de la prochaine confrontation).

DISTRIBUTEUR

Crédit Lyonnais

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

