

REXIMMO PATRIMOINE

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 03 valable du 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014 - Période analysée : 1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 2014

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

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 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2014)	10,00 €

CHIFFRES CLÉS

	31/12/12	31/12/13	30/09/14
Nombre d'appartements	116	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m²)	6 812	6 812	6 812
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	88,10 %
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	—
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	25
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.
n.a. : non applicable.

ÉDITORIAL

Chers Associés,

Les ventes dans le marché résidentiel accusent un repli avec des disparités entre le neuf et l'ancien.

Dans le neuf, au 2^e trimestre 2014, le repli est de 22 % pour les ventes et de 19 % pour les mises en chantier par rapport au 2^e trimestre 2013.

Cela s'explique par :

- le ralentissement de la demande des "investisseurs" moins attirés par les mesures fiscales récentes (dispositif Duflot, imposition sur les plus-values immobilières,...),
- le recul de la demande des ménages pour accéder à la propriété face à une conjoncture économique dégradée (niveau de chômage), un niveau élevé des prix immobiliers et des contraintes sur les prêts, notamment ceux à taux zéro.

Dans l'ancien, la baisse des prix de l'immobilier est contenue et le volume des ventes résiste.

La demande sur ce marché bénéficie de l'effet "valeur refuge", ainsi que des besoins des particuliers de préparer leur retraite et de l'opportunité de taux de crédit très bas.

En 2015, cette tendance devrait se poursuivre, les mêmes facteurs continuant à jouer, avec toutefois deux différences :

- les taux de crédit immobilier resteraient relativement stables, voire légèrement en hausse,
- les mesures de soutien au logement annoncées en juin-juillet devraient infléchir la baisse des ventes dans le logement neuf et permettre une légère reprise.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE, comme annoncé dans le bulletin du 2^e trimestre, la phase d'investissement de votre patrimoine vient de s'achever avec la livraison d'un immeuble à Colmar le 9 juillet 2014 (comportant 28 appartements, dont 13 ont déjà été loués).

Au 3^e trimestre, le taux d'occupation financier s'élève à 88,10 % (hors Colmar).

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

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 30/09/2014
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	4 appartements libres
40 Cours Victor Hugo - 30000 NÎMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	1 appartement libre
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	08/07/2013	1 appartement libre
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	15 appartements libres
TOTAL	116 appartements et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces	25 295 573			22 appartements libres

(*) Acte en main.

Le programme d'investissement de Reximmo Patrimoine est finalisé depuis juin 2012 et livré depuis juillet 2014.

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 3^e trimestre 2014.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3^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.

DEMANDE DE DISPENSE DU PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE À TITRE D'ACOMPTE SUR CAPITAUX MOBILIERS AYANT LA NATURE D'INTÉRÊTS POUR L'ANNÉE 2015

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les revenus de placement perçus par les personnes physiques résidant fiscalement en France sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ces revenus supportent un prélèvement obligatoire (21 % pour les dividendes et 24 % pour les intérêts) retenu à la source par l'établissement financier. Ce prélèvement s'analyse comme un acompte sur l'impôt sur le revenu dû. Vous pouvez toutefois être dispensé de cet acompte si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus 2013 ne dépasse pas 25 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Jusqu'au 30 novembre 2014, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts à percevoir en 2015, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2013 n'excède pas 25 000 euros pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 euros pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.

Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

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 : 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 agence :

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

REXIMMO PATRIMOINE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 10-28 du 10/09/2010.
Siège Social : 91/93, Boulevard Pasteur - 75015 PARIS
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

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

