

Reximmo Patrimoine

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX



Rapport annuel 2013

SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés 2013	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	11
Situation des investissements au 31 décembre 2013	12
Comptes annuels au 31 décembre 2013	13
Règles et méthodes comptables	16
Compléments d'informations	17
Rapport spécial de la Société de Gestion	20
Rapport général et spécial du Conseil de Surveillance	28
Rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes	29
Texte des Résolutions	31
Annexe I - Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance	35
Annexe II - Recommandations pratiques pour voter	41

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2013

Société de Gestion : Amundi Immobilier

S.A. au capital de 15 666 374 €

Siège social : 91/93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

Président	Fathi JERFEL
Directeur Général	Nicolas SIMON
Directeur Général Délégué	Julien GENIS
Administrateurs	Pedro ARIAS
	Renaud CHAUMIER
	Olivier TOUSSAINT
	AMUNDI GROUP représenté par Bernard de WIT

Conseil de Surveillance Reximmo Patrimoine

Président	Dominique DUTHOIT
Secrétaire	Daniel GEORGES
Membres	Henri TIESSSEN
	Patrick ESPAGNET
	François-Noël BESSE-DESMOULIERES
	Franck TEMIM
	Marc Lionel MILLAUD

Commissaires aux comptes

Titulaire	KPMG AUDIT
	AUDITEURS ET CONSEILS ASSOCIES
Suppléant	Isabelle GOALEC
	AEG FINANCES – AUDIT EXPERTISE GESTION

Expert immobilier

BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE

Chiffres clés

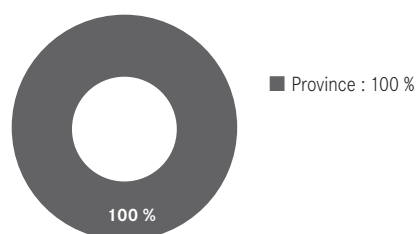
au 31 décembre 2013

Date de création	2009
Nombre de parts	5 685
Valeur de réalisation	22 591 185 €
Nombre d'associés	1 045
Nombre d'immeubles	5
Surface du patrimoine	6 812 m ²
Nombre de locataires	71
Taux d'occupation net moyen	N/A
Résultat par part	28,16 €
Dividende par part (hors PF)	0 €
Dividende (y c. PF)	0 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2013)	17,34 €

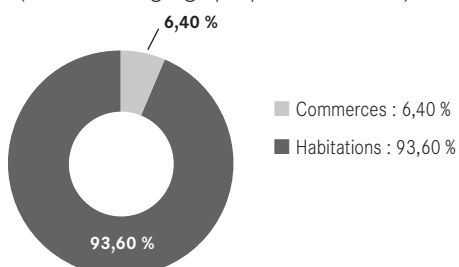
(PF : prélèvement forfaitaire)

Répartition du patrimoine

Valeurs vénale par zones géographiques



Valeurs vénale par type de locaux
(toutes zones géographiques confondues)



Rapport de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte pour vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'année 2013 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier en 2013 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.

Le contexte macro-économique

Graduelle amélioration de l'économie française

Avec une progression du Produit Intérieur Brut (PIB) estimée à 0,2 % au 4^e trimestre 2013, après le recul observé au 3^e trimestre de 0,1 %, l'économie française semble redémarrer lentement. En effet, l'activité a été notamment portée par la consommation des ménages, qui a contribué positivement à la croissance, s'établissant à 0,3 % sur l'ensemble de l'année, selon les prévisions des économistes du Crédit Agricole. La progression de 0,5 % du pouvoir d'achat et de 1 % du revenu disponible brut, profitant d'un léger recul des prix, a alimenté les dépenses des ménages. L'indicateur de sentiment économique se redresse légèrement au mois de décembre, après avoir à nouveau diminué en novembre, mais demeure en progression par rapport à celui enregistré à la fin du trimestre dernier. Ainsi, sur l'ensemble de l'année 2013, le PIB devrait croître de 0,2 %, après la stabilité observée en 2012, une reprise certes faible, mais légèrement plus soutenue que les évolutions enregistrées par la plupart des autres pays de la zone Euro. Le PIB de la zone Euro devrait ainsi se dégrader à nouveau sur l'ensemble de l'année 2013, de 0,4 % après 0,5 % en 2012.

Pour autant, cette reprise de l'économie française demeure fragile. En effet, le taux de chômage demeure très élevé et ne devrait pas refluer avant la 2^e partie de l'année 2014. En effet, après une amélioration sensible du marché de l'emploi en octobre, le chômage a repris sa progression en novembre. Cette tendance à la hausse, même modeste, devrait s'être poursuivie en décembre.

Ce phénomène reflète la difficile situation dans laquelle se trouvent les entreprises. Celles-ci ont fortement freiné leurs investissements : même si elles montrent une bonne santé financière, leur taux de marge s'est fortement érodé, déclinant de 31,8 % en 2012 à 28 % en 2013, un niveau historiquement bas. Les incertitudes qui pèsent sur l'économie française et, plus globalement, sur la reprise des pays de la Zone Euro, du Sud notamment, conduisent les entreprises à retarder leurs investissements. Ce soutien à l'activité est pourtant indispensable au rebond de l'économie et au retournement de la courbe du chômage. Il devrait encore faire défaut en 2014.

Le Marché de l'immobilier résidentiel

Le marché de l'acquisition

Léger repli du volume de transactions en 2013 et recul modéré des prix des logements neufs

Après avoir reculé en 2011 et 2012 de respectivement 8 % et 15 %, les ventes de logements neufs ont poursuivi leur baisse en 2013, mais de manière nettement moins marquée. Ainsi, 87 000 unités devraient avoir été vendues au cours de l'année dernière, équivalant à un repli de 2 %, relativement faible compte tenu, à la fois, des bas niveaux de construction qui perdurent et de l'absence d'un dispositif fiscal réellement performant. En effet, la part du segment "investisseurs" a fortement fléchi au cours des dernières années, passant de 64 %, au point haut du dispositif Scellier en 2009-2010 à environ 44 % en 2013, résultat du démarrage toujours poussif du dispositif Duflot.

Parallèlement, l'offre demeure relativement contrainte, le nombre de permis de construire enregistrant une nouvelle chute, celle-ci atteignant 17 % entre début septembre et fin novembre et 15 % sur 12 mois glissants, c'est-à-dire entre début décembre 2012 et fin novembre 2013, comparé à la même période un an plus tôt.

Durant le même laps de temps, 299 000 logements ont été mis en chantier, en baisse de 6 %, la construction des appartements résistant mieux que celles des maisons individuelles. En effet, le repli de mises en chantier d'appartements a atteint 3 %, celui des maisons 10 %. Au total, 332 000 logements auraient été mis en chantier sur l'ensemble de l'année 2013. Les mises en vente de logements neufs ont, quant à elles, enregistré une baisse marquée, de 16 % en 2013, conduisant à un recul de l'encours de logements neufs proposés à la vente. Ainsi, le délai d'écoulement se stabilise progressivement au 3^e trimestre 2013, mais il demeure néanmoins élevé, à 14 mois fin septembre, contre 12,5 fin 2012 et 7,5 fin 2011. Il a la même tendance à légèrement remonter en Ile-de-France, à 10,8 mois fin septembre 2013 contre 10,4 mois fin juin et 9,6 mois fin 2012.

Dans ce contexte, les prix baissent mais de manière modérée en rythme annuel. Ils se sont même réorientés à la hausse pour les appartements au cours du 3^e trimestre 2013, en progression de 1,7 % entre le 3^e trimestre 2012 et le 3^e trimestre 2013, alors qu'ils reculaient nettement de 2,7 % entre le 2^e trimestre 2012 et le 2^e trimestre 2013. En Ile-de-France, le retournement de tendance est encore plus impressionnant. En effet, les prix observés en Région parisienne ont augmenté de 1 % au 3^e trimestre dernier, alors qu'ils accusaient un recul marqué de 5,1 % au 2^e trimestre. Le taux de rendement observé pour les meilleurs biens demeure stable, proche de 3 %.

Bonne tenue des ventes de logements anciens en 2013, mais des prix toujours en léger recul

L'année 2013 a, pour l'instant, connu, une activité en baisse, mais les ventes reculent finalement peu, de 2 %, alors que l'année 2012 avait vu un repli des transactions nettement plus significatif, de 12 %. Au total, 690 000 logements anciens devraient avoir été vendus sur l'ensemble de l'année. La meilleure orientation globalement observée sur le marché de l'ancien s'est même matérialisée par une augmentation des ventes sur la période février-novembre 2013. Ce redémarrage des transactions a été soutenu, puisqu'il a atteint 8 %, comparé à celles enregistrées au cours de la même période de 2012, porté par un mois de septembre dynamique, durant lequel 80 000 unités ont été vendues.

En Ile-de-France, les ventes se sont quasiment stabilisées en 2013, alors qu'elles avaient baissé assez nettement en 2011 et 2012. Entre début janvier et fin septembre 2013, elles sont ainsi en très léger recul, de 0,6 %, par rapport à la même période de 2012. L'encours de crédit habitat a par conséquent enregistré une progression régulière, de 2,9 % en septembre et de 3 % en octobre et novembre 2013. La production de nouveaux prêts atteint 12 milliards € par mois en moyenne sur les onze premiers mois de l'année. Pourtant, les taux de crédit ont poursuivi leur remontée au cours du 4^e trimestre, pour le 2^e trimestre consécutif, à l'instar des taux de l'OAT qui se redressent graduellement depuis plusieurs mois. Cette hausse demeure toutefois contenue et est, en moyenne, compensée par la baisse des prix.

En effet, le recul des prix entamé en 2012, de 2,1 % sur un an entre décembre 2011 et décembre 2012, s'est poursuivi au 3^e trimestre 2013, mais au rythme plus modeste de 1,4 % par rapport au 3^e trimestre 2012. Ce repli s'est avéré relativement homogène entre les marchés de Province et ceux de l'Ile-de-France : il atteint respectivement 1,5 % et 1,2 % dans ces deux zones au 3^e trimestre en rythme annuel, tandis que l'inflexion des prix a été plus sensible dans Paris intra-muros. Elle s'y établit à 2,1 % et cette tendance baissière devrait perdurer au cours des premiers mois de 2014. Ainsi, le recul cumulé des prix est globalement très contenu, puisqu'il se situe à 3 % entre 2011 et 2013. Les facteurs structurels de soutien de la demande (démographie, décohabitation, préparation de la retraite, effet valeur refuge...) subsistent donc, dans un marché de l'ancien durablement sous-offreur.

Le marché de la location

Redémarrage des loyers en fin d'année 2013

Alors qu'ils étaient restés quasiment stables en début d'année 2013, la hausse des loyers s'est légèrement accélérée après l'été, atteignant 0,1 % entre janvier et août puis 0,6 % entre janvier et novembre, un niveau néanmoins toujours en deçà de l'inflation. Ce phénomène s'explique notamment par la forte saisonnalité du marché de la location : 55 % des contrats ont été signés entre juin et octobre, contre 30 % signés entre janvier et mai, la demande des locataires potentiels étant plus soutenue dans la 2nde partie de l'année. Malgré cette légère accélération, le freinage des loyers a été marqué en 2013 par rapport à l'année précédente, puisque les loyers avaient progressé de 2,4 % en 2012, un rythme supérieur à l'inflation qui s'était établie à 2 %.

Hormis cette récente augmentation, les loyers ont progressé, en moyenne, moins vite que l'inflation, depuis 2006. Pour les villes de plus de 10 000 habitants, ce phénomène a pu déjà être observé depuis 2000. Cette évolution modeste des loyers est principalement à mettre à l'actif de la quasi-stagnation des loyers sur les petites surfaces et à leur progression moins rapide sur les grandes surfaces. Le nombre de villes qui enregistrent une baisse des loyers de marché

a sensiblement progressé au cours des derniers mois, passant de 29,3 % à 36,6 % entre 2012 et 2013. Les loyers pâtissent d'une nouvelle remontée de la vacance en 2013, selon les observations publiées par Clameur, après la légère baisse en 2012 : la vacance est actuellement supérieure de 13,8 % à celle observée en 2008, soit le troisième niveau le plus élevé depuis 1998, ce qui représente une perte de près de 5 % des loyers perçus. Parallèlement au redémarrage de la vacance, l'effort d'amélioration et d'entretien se redresse légèrement, les bailleurs étant conscients de la nécessité d'améliorer l'état des biens qu'ils proposent pour accélérer la relocation. Cet effort est resté, depuis 2009, supérieur à la moyenne des 15 dernières années. La baisse de la mobilité résidentielle s'est accentuée en 2013 : elle s'est établie à 26,8 % en fin d'année, en recul de 2 % par an depuis 2011, et à un niveau inférieur à la moyenne de long terme depuis 2008. Marseille et Paris détiennent le record non seulement de la mobilité résidentielle la plus faible mais également celui de la baisse la plus importante de cette mobilité au cours des dernières années. Ce phénomène ralentit considérablement la fluidité du marché.

Perspectives

Des prix toujours en recul pour les logements neufs et anciens, des loyers en légère hausse en 2014

Avec des prévisions de croissance en amélioration mais qui demeureront relativement faibles, les conditions ne seront néanmoins pas réunies pour que le marché résidentiel enregistre un redémarrage franc et durable.

Pour autant, ces facteurs négatifs se dissiperont très graduellement, le taux de chômage refluant lentement en 2nde partie d'année. La demande de logements pourrait ainsi progressivement s'intensifier. En outre, l'assouplissement des mesures fiscales devrait contribuer à refluidifier le marché. Le nouveau régime des plus-values en vigueur depuis septembre dernier, un peu moins contraignant, devrait entraîner une augmentation des mises en vente et un regain de dynamisme pour les investissements locatifs. Le crédit d'impôt développement durable (CIDD) et l'éco-prêt à taux zéro ont été revus et recentrés sur les rénovations lourdes, afin d'accélérer l'amélioration qualitative du parc de logements.

De plus, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), c'est à dire le rapport entre la surface construite et la superficie du terrain, devrait avoir pour effet une densification accrue des centres villes, par opposition à l'étalement urbain. Cette augmentation de l'offre devrait entraîner une stabilisation voire une baisse des prix. De même, la remontée progressive des taux pèsera sur les prix, tant dans le neuf que dans l'ancien.

Ainsi, les ventes de logements neufs devraient se stabiliser en 2014, au niveau enregistré en 2013, tandis qu'une légère baisse des prix est attendue. Pour les logements anciens, les transactions et les prix devraient reculer de 4 % au cours de l'année. La baisse des prix serait ainsi plus importante que celle observée en 2012 et en 2013, mais devrait demeurer contenue. Enfin, les loyers devraient, à nouveau, progresser légèrement.

Résumé de l'activité de la SCPI Reximmo Patrimoine en 2013

Au cours de l'année 2013, la phase de constitution du patrimoine locatif est en nette progression avec la livraison de 51 logements et 2 commerces supplémentaires à Nîmes et Brest. La livraison de l'immeuble de Colmar est repoussée à avril 2014 en raison de fortes intempéries.

Par ailleurs, les mises en location des appartements disponibles se poursuivent dans de bonnes conditions. Ainsi au 31 décembre 2013, seuls 22 appartements sur les 91 lots restent vacants (dont 15 sur l'actif de Nîmes récemment livré).

Le résultat passe de - 21 K€ à 160 K€. Cette nette progression s'explique essentiellement par la croissance des revenus locatifs.

Les perspectives 2014 de la SCPI Reximmo Patrimoine

La livraison de l'immeuble de Colmar clôturera la phase de livraison du patrimoine locatif avec 28 logements supplémentaires.

Nos prévisions budgétaires pour 2014 prévoient un remplissage conséquent des appartements libres permettant ainsi de dégager un produit locatif et un résultat net en forte hausse. Ainsi la distribution prévisionnelle s'élèverait à 35 €/part.

Rapport de la société de gestion

Les comptes de Reximmo Patrimoine

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

Compte de résultat simplifié (en €)	31/12/2012 (a)	31/12/2013 (b)	Var (b-a)/a
Produits			
Produits de l'activité immobilière ⁽¹⁾	25 939	254 105	
Autres produits			
Produits financiers ⁽²⁾	77 891	8 709	
Sous-total	103 830	262 814	153 %
Charges immobilières ⁽³⁾	- 20 216	- 72 686	259 %
Frais généraux	- 103 724	- 126 080	22 %
Travaux de remise en état			
Provisions nettes ⁽⁴⁾		- 334	
Provisions pour charges non récupérables	- 1 460	- 10 533	
Charges financières sur emprunts			
Résultat exceptionnel		106 886	
RÉSULTAT COMPTABLE	- 21 571	160 067	
Résultat comptable par part	- 3,79	28,16	
Dividendes par part sur Non-Optant			
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	- 10,81	17,34	ns

(1) loyers et produits annexes de gestion locative,

(2) produits de placement des Certificats de Dépôt Négociables (CDN) et de la rémunération éventuelle des comptes courants,

(3) charges d'entretien du patrimoine non récupérables,

(4) y compris les pertes sur créances irrécouvrables.

Les produits

Produits (en €)	2012 (a)	2013 (b)	Var. (b-a)/a
Produits de l'activité immobilière	25 939	254 105	NS
Autres produits			
Produits financiers	77 891	8 709	NS
TOTAL	103 830	262 814	NS

En 2013 les loyers facturés se sont élevés à 254 105 € cette hausse est consécutive à la commercialisation des immeubles de Carcassonne, Narbonne, Nîmes et Brest.

Aux loyers facturés se sont ajoutés les produits financiers issus de la rémunération des comptes courants au taux de 0,35 %.

Les locaux vacants

Au 31/12/2013, 22 lots étaient vacants.

Les baux 2013

En 2013, 50 baux ont été signés.

Les charges nettes immobilières (hors gros travaux et dépenses de remise en état) et frais généraux

Charges immobilières (en €)	2012 (a)	2013 (b)	Var. (b-a)/a
Entretien et réparations		- 3 672	
Assurances	- 1 218	- 2 024	66,17 %
Honoraires		- 3 813	
Impôts et taxes	- 18 998	- 62 446	
Autres		- 731	
TOTAL	- 20 216	- 72 686	

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. Le niveau des

charges immobilières nettes est de 72 686 € comparé à un niveau de charges de 20 216 € en 2012. La ventilation par nature figure dans le tableau ci-dessus.

Frais de gestion

Frais de gestion (en €)	2012 (a)	2013 (b)	Var. (b-a)/a
Rémunération de gestion	- 12 513	- 31 729	
Honoraires commissaires aux comptes	- 13 447	- 13 383	- 0,48 %
Frais divers de gestion	- 77 764	- 80 969	4,12 %
TOTAL	- 103 724	- 126 081	22 %

Les frais généraux comportent :

- La rémunération de la société de gestion 10 % HT des recettes locatives et produits financiers encaissés.
- Les honoraires des commissaires aux comptes.
- Les frais divers de gestion pour un montant de 80 969 €. Ces dépenses sont principalement constituées des coûts liés à la production des rapports annuels et la tenue des Assemblées Générales et la rémunération du conseil de surveillance ainsi que de frais bancaires.

Contentieux locatifs

Néant.

Les résultats

(en euros)	2012 (a)	2013 (b)	Var. (b-a)/a
Résultat comptable	- 21 571	160 067	
Résultat comptable par part	- 3,79	28,16	

Le résultat de Reximmo Patrimoine est passé d'un résultat déficitaire de 21 571 € en 2012 à un résultat bénéficiaire de 160 067 € en 2013.

Ramené à une part en pleine jouissance, le résultat de l'exercice s'élève à 28,16 €.

La distribution

La distribution courante de 2013

La SCPI n'a pas versé de dividende au cours de l'exercice.

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

La distribution prévisionnelle de 2014

Compte tenu du résultat de 2013, il a été décidé en accord avec le Conseil de Surveillance de porter, en 2014 la distribution annuelle prévisionnelle à 35 € par part.

La fiscalité

Règles en vigueur au 01/01/2014

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts.

Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

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 des personnes physiques, à l'impôt sur les sociétés pour une personne morale relevant de cet impôt).

Fiscalité des associés personnes physiques

Régime d'imposition des loyers perçus par la SCPI

Les sommes correspondant aux loyers perçus par la SCPI sont imposées dans la catégorie des revenus fonciers. Il n'est donc 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 le revenu foncier net 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).

Déficit foncier

Il est rappelé que pour leur fraction correspondant à des dépenses autres que les intérêts d'emprunt, les déficits fonciers ordinaires peuvent s'imputer sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 € (limite portée à 15 300 € pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un logement pour lequel est pratiquée la déduction de l'amortissement Périissol).

La partie du déficit excédant cette limite ou résultant des intérêts d'emprunt est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes (l'associé se reportera à la rubrique "répartition du déficit" de la notice explicative de l'imprimé 2044 spécial communiquée par la DGFIP).

Lorsque le revenu global est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable (limité à 10 700 €), l'excédent de ce déficit est imputable dans les conditions de droit commun sur les revenus globaux des six années suivantes. L'imputation des déficits fonciers sur le revenu global n'est définitivement acquise que si le contribuable maintient l'affectation de l'immeuble à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation a été pratiquée.

En cas de démembrement de propriété :

Régime applicable à l'usufruitier :

Les intérêts des emprunts effectivement versés par l'usufruitier de parts d'une SCPI détenant un immeuble loué, destinés à financer l'acquisition de l'usufruit de ces

Les expertises

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE, expert immobilier nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2013 à l'actualisation des valeurs d'expertise de l'immeuble qui constitue le patrimoine de Reximmo Patrimoine.

De ces expertises, il ressort que la valeur totale du patrimoine immobilier s'élève à 21 656 556,62 € hors droits et à 22 999 263,13 € droits inclus.

La valeur d'expertise complétée par la valeur des actifs financiers conduit à une valeur de réalisation au 31/12/2013 de 22 591 185 € soit une diminution de 3,76 % par rapport à 2012.

	Réel 2012	Réel 2013	Évolution 2012/2013
Valeur de réalisation	23 474 775,36	22 591 185,30	- 3,76 %

Vous trouverez en annexe du présent rapport le tableau du patrimoine.

Le marché des parts

Néant.

parts, sont déductibles de la quote-part du bénéfice foncier de la SCPI, imposable au nom de l'usufruitier.

Dans l'éventualité où la SCPI constate un déficit foncier, qui revient de droit au nu-propiétaire en l'absence de convention contraire, ce déficit foncier n'a pas pour effet de priver l'usufruitier du droit de déduire ces intérêts. Le déficit qui en résulte est imputable sur les revenus fonciers qu'il retire d'autres immeubles au cours de la même année ou des dix années suivantes.

Régime applicable au nu-propiétaire :

Les intérêts des emprunts contractés personnellement par l'associé nu-propiétaire de parts de SCPI, pour financer l'acquisition de la nue-propriété de ces parts, ne peuvent être déduits des revenus fonciers, dès lors que ces charges financières ne peuvent être considérées comme engagées directement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un revenu de la SCPI ou de la pleine propriété de la SCPI, mais seulement de l'acquisition des parts de nue-propriété.

Toutefois, lorsque l'immeuble dont la propriété est démembrée est loué par l'usufruitier, le nu-propiétaire est admis, sous certaines conditions, à déduire certaines dépenses qu'il a effectivement supportées des revenus tirés de ses autres propriétés.

Micro-foncier

Le régime micro-foncier s'applique de plein droit aux revenus fonciers dès lors que les revenus bruts fonciers annuels sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

Ce régime donne droit à un abattement forfaitaire de 30 % sur les revenus fonciers en représentation des charges réelles déductibles.

Il est rappelé que les revenus fonciers tirés de la détention de parts de SCPI sont éligibles au régime micro-foncier depuis l'imposition des revenus 2003 sous réserve que l'associé soit par ailleurs propriétaire d'un immeuble donné en location nue.

Néanmoins, il convient de relever que le régime micro-foncier n'est pas applicable lorsqu'un membre du foyer fiscal détient des parts de SCPI fiscales autres que des SCPI Duflot, Scellier ou Malraux "nouveau régime".

Régime d'imposition des produits de placement de trésorerie de la SCPI

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont en principe imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Les prélèvements sociaux se décomposent comme suit :

- CRDS (contribution pour le remboursement de la dette sociale) : 0,5 %
- CSG (contribution sociale généralisée) : 8,2 %
- Prélèvement social : 4,5 %
- Contribution additionnelle : 0,3 %
- prélèvement de solidarité : 2 %

Rapport de la Société de Gestion

Depuis le 1^{er} janvier 2013, ces revenus sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 21 % pour les dividendes et revenus assimilés et de 24 % pour les produits de placement à revenu fixe ; ce prélèvement est effectué à titre d'acompte d'impôt sur le revenu.

Les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 50 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les dividendes et revenus assimilés et inférieur à 25 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 50 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les produits de placement à revenu fixe peuvent demander à être dispensés du prélèvement.

La demande de dispense de prélèvement doit être formulée, sous la responsabilité du contribuable, avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement. Elle prend la forme d'une attestation sur l'honneur par laquelle le contribuable indique à l'établissement payeur que son revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement est inférieur aux montants précités.

Régime d'imposition des plus-values sur cession de parts de la SCPI ou ventes d'immeubles de la SCPI.

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 34,5 % (19 % d'imposition + 15,5 % de prélèvements sociaux).

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 à compter depuis le 1^{er} septembre 2013, la plus-value est totalement exonérée si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

En effet, en cas de cession d'immeuble ou de parts de SCI, la plus-value est diminuée des abattements suivants :

Durée de détention	Impôt sur le revenu	Prélèvement sociaux
Au-delà de la 6 ^e et jusqu'à la 21 ^e année	6 % par année	1,65 % par année
Entre la 21 ^e et la 22 ^e	4 %	1,6 %
Au-delà de la 22 ^e	Exonération totale	9 %
Au-delà de la 30 ^e	/	Exonération totale

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 34,5 % pour les résidents 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.

Régime d'imposition des produits "SCELLIER"

Sous certaines conditions, les contribuables qui réalisent un investissement locatif en 2013 dans le logement neuf ou assimilé bénéficient, pour un seul logement, d'une réduction d'impôt de 13 % (régime BBC) calculée sur :

- le prix de revient global du logement, retenu dans la limite de 300 000 €. Lorsque le logement est acquis par une société non soumise à l'IS, autre qu'une SCPI, la réduction d'impôt accordée au contribuable est calculée sur la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits sur le logement, le plafonnement de 300 000 € s'effectue au niveau du logement ;
- le montant total de la souscription de parts de SCPI, retenu dans la limite 300 000 €.

Ce prix ou ces versements sont retenus dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé pour 2012 (décret n°2012-305 du 5 mars 2012) comme suit :

Zone A	5 000 €
Zone B1	4 000 €
Zone B2	2 100 €
Zone C	2 000 €.

Lorsqu'un contribuable acquiert un logement et souscrit à des parts de SCPI ouvrant droit à la réduction d'impôt, le montant total des dépenses retenu pour la réduction d'impôt ne peut pas excéder 300 000 €.

La réduction d'impôt est imputée pour la première fois, selon le cas, l'année d'achèvement du logement (ou des travaux de réhabilitation) ou de son acquisition

si elle est postérieure ou de la réalisation de la souscription. Elle est répartie sur 9 années, à raison de 1/9 de son montant chaque année.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable excède l'impôt dû, le solde peut être imputé sur l'IR dû au titre des années suivantes, jusqu'à la 6^e inclusivement, sous réserve que l'immeuble soit maintenu à la location pendant lesdites années. Les fractions reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes.

Il est rappelé que la réduction d'impôt "Scellier" est incluse dans le plafonnement global des niches fiscales.

Régime d'imposition des produits "MALRAUX"

Ce dispositif fiscal, connu sous le nom de loi Malraux, concerne les opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains, lorsque les immeubles sont destinés à la location. Il est possible de le résumer de la manière suivante :

- pour une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée avant le 1^{er} janvier 2009, les personnes qui sont personnellement propriétaires des locaux faisant l'objet d'une opération de restauration ainsi que les associés personnes physiques de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés (comme les SCPI) propriétaires des locaux concernés par l'opération de restauration peuvent imputer les déficits fonciers sur le revenu global et ce, sans aucun plafond, si le bien est situé dans un secteur éligible ;
- pour une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée à compter du 1^{er} janvier 2009, les dépenses de restauration donnent droit à une réduction d'impôt de 22 % ou 30 % des dépenses effectuées (respectivement 27 % ou 36 % pour les dépenses réalisées jusqu'au 31 décembre 2011), retenues dans la limite de 100 000 €.

Opérations concernées

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt s'entendent des charges de droit commun telles que les dépenses de réparation et d'entretien, les primes d'assurance, les dépenses d'amélioration, les impositions et les frais de gestion, ainsi qu'à l'ensemble des dépenses de travaux imposés et/ou autorisés par l'autorité publique. Autrement dit, toutes les dépenses de travaux sont éligibles à l'avantage fiscal, dès lors que ces travaux sont réalisés, avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en conformité avec les prescriptions mentionnées dans la déclaration d'utilité publique ou dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Il peut s'agir notamment :

- de dépenses de travaux de démolition imposés par l'autorité publique ;
- de dépenses de travaux de reconstitution de toitures ou de murs extérieurs d'immeubles existants ;
- de dépenses de travaux de réaffectation à l'habitation de tout ou partie d'un immeuble originellement destiné à l'habitation et ayant temporairement perdu cet usage.

Réduction d'impôt

La base de la réduction d'impôt est constituée par le montant des dépenses définies précédemment, à l'exclusion du prix d'acquisition du logement. Seules ouvrent droit à la réduction d'impôt les dépenses effectivement supportées par le contribuable. Elles s'entendent donc, s'il y a lieu, sous déduction des aides ou subventions accordées pour la réalisation des travaux.

La base de la réduction d'impôt dans le cadre de SCPI est constituée par la fraction du montant de la souscription affectée au financement des dépenses éligibles mentionnées ci-avant.

Le taux de la réduction d'impôt diffère selon la zone de protection concernée. Pour 2012, il est égal :

- pour les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), cette dernière catégorie étant remplacée par la loi du 12 juillet 2010 n° 2010-788 par les "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" (AMVAP), à 22 % du montant des dépenses ;
- pour les immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou un quartier ancien dégradé, à 30 % de ces mêmes dépenses.

Les conditions spécifiques à la réduction d'impôt Malraux obtenue par le biais d'une souscription au capital d'une SCPI sont les suivantes :

- pourcentages d'affectation : au moins 65 % du montant des souscriptions net des frais de collecte doit servir exclusivement à financer des dépenses éligibles à la réduction d'impôt Malraux et au moins 30 % du montant des souscriptions net des frais de collecte doit servir exclusivement à financer l'acquisition des immeubles éligibles à la réduction d'impôt Malraux ;
- le montant des souscriptions doit être intégralement affecté dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci ;
- les souscripteurs s'engagent à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la société (soit 9 ans à compter de la mise en location du dernier immeuble acquis par la SCPI).

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt (base de calcul de celle-ci) sont retenues dans la limite annuelle de 100 000 €. Le propriétaire ou le souscripteur de parts de SCPI est donc susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt maximale annuelle de 22 000 € ou 30 000 € selon la zone de localisation de l'immeuble.

Fiscalité des associés personnes morales

Les revenus

Les associés personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés intègrent la quote-part de résultat et de produits financiers, calculée par la Société de Gestion, dans leur résultat fiscal annuel.

Les revenus fonciers attribués à un organisme sans but lucratif en sa qualité d'associé d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés, propriétaire des locaux qui génèrent lesdits revenus fonciers, bénéficient d'une exonération d'imposition sur ces revenus. Ces revenus ne sont pas imposables au titre de l'article 206-5 du Code général des impôts, car non visés par ledit article.

Les sociétés de personnes appliquent le régime de la transparence fiscale, l'imposition s'effectuant au niveau de chaque associé de la société de personnes selon son régime fiscal propre, en fonction de ses droits dans la société.

Les plus-values

Les sociétés imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du régime des plus-values professionnelles à court terme, c'est-à-dire que les plus-values sont comprises dans le résultat ordinaire, excepté les plus-values à long terme afférentes à des titres de participation (et assimilés) ou à des droits de propriété intellectuelle.

Les plus-values réalisées par les associés personnes morales imposés au titre des BIC et des bénéfices agricoles sont taxées dans le cadre de leur déclaration de revenus. Les organismes sans but lucratif sont exonérés de taxation des plus-values.

Les sociétés de personnes sont imposées au niveau de chaque associé, selon son statut fiscal, plus ou moins-values des particuliers ou plus ou moins-values professionnelles.

Fiscalité des associés non-résidents (Personnes physiques)

Les revenus

Revenus fonciers

Les revenus provenant de la location d'immeubles situés en France sont considérés comme des revenus de source française et sont imposables en France (article 164 B du CGI).

L'assiette de l'impôt est identique à celle des résidents français, soit le montant net des revenus imputés éventuellement des déficits.

Une déclaration annuelle au centre des impôts des non-résidents est nécessaire.

Les revenus fonciers perçus par les non-résidents depuis le 1^{er} janvier 2012 sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Revenus financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les produits de placements à revenu fixe qui sont versés dans des Etats qui sont considérés comme non coopératifs (ETNC) sont soumis à un prélèvement obligatoire au taux de 75 % (sous réserve de certaines exceptions).

Les plus-values immobilières

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

Les associés non-résidents ressortissants de l'Union Européenne, sont assujettis à un taux d'imposition et des modalités de détermination de la plus-value immobilière identiques aux résidents.

Le taux du prélèvement applicable est :

- de 19 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un Etat membre de l'Union européenne ou en Islande ou Norvège ;
- de 33,1/3 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un Etat qui n'est pas membre de l'Union européenne ;
- de 75 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un état ou territoire non coopératif.

Attention : les principautés de Monaco, d'Andorre, la Polynésie Française, la Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre et Miquelon, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte ne font pas partie de l'Union Européenne. Le taux du prélèvement applicable est donc de 33,1/3 %.

Les plus-values réalisées par les non-résidents à compter du 17 août 2012 sont par ailleurs soumises aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %. Le taux d'imposition global s'élève donc à 48,5/6 %, 34,5 % ou 65,5 % selon le cas.

Fiscalité pour une part ⁽¹⁾ (en €)

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposables	Revenus fonciers	Produits financiers
28,16	0	19,54	19,11	0,43

(1) Part en jouissance après une année entière.

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

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, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce, (art. L.225-37) et du Code Monétaire et Financier (art.621-18-3).

Présentation du conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de 7 à 9 membres maximum nommés par l'Assemblée Générale, pour trois ans.

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président et éventuellement un Vice-président et un secrétaire. Il est régi par un règlement intérieur établi par la Société de Gestion et accepté par chacun de ses membres.

Rôle et fonctionnement général du conseil

Le Conseil de Surveillance est chargé de contrôler la gestion de la Société, 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 par les associés par écrit ou en assemblée générale. Dans l'exercice de sa mission, le conseil s'abstient de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte.

Le Conseil de Surveillance est réuni aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, 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.

Textes de référence en matière de contrôle interne

Les références propres à Amundi Immobilier sont :

- Le règlement CRBF "97-02" modifié relatif au contrôle interne entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006.
- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (articles 313-1 à 313-3, 313-5 à 313-7, 313-54, 313-75)

Procédures de contrôle interne

Les procédures de contrôle interne s'inscrivent dans le cadre général des procédures de contrôle interne d'Amundi Group et de son actionnaire principal.

Contrôle interne et déontologie

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. La Loi sur la Sécurité Financière (n°2003-706) du 1^{er} août 2003, confie au Président de la société, la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel de contrôle interne mises en place dans l'entreprise.

Rapport de la Société de Gestion

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

- Performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes ;
- Connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques ;
- 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.

Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi Group 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'inspection générale d'Amundi Group.

Textes de références propres à l'activité :

- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, Livre IV – Chapitre II – Sociétés Civiles de Placement Immobilier (articles 422-1 à 422-46-2).
- Les normes et procédures internes définies par la Société pour son activité, celles d'Amundi Group et celles de son actionnaire principal,
- Le programme "FIDES", ensemble de procédures de Conformité d'Amundi Group et de son actionnaire principal,

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôles Permanents, fonctionnellement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques d'Amundi Group.
- le Responsable de la Conformité - Déontologie (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) d'Amundi Group.
- un Comité Risques et Compliance qui a pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés.

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 une large automatisation de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent soit par des actions préventives soit par des actions correctives.

Le contrôle permanent de 1^{er} niveau 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 de 2^e niveau sont 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 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. La Conformité - Déontologie (Compliance) contrôle le respect des règles définies par les normes professionnelles de déontologie AFG-ASFFI et ASPIM relatifs aux sociétés de gestion, ainsi que les dispositifs relevant de la Sécurité Financière. Le Responsable des Risques et Contrôles Permanents veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier et à l'actualisation de la cartographie des risques.

Le contrôle périodique (dit de 3^e niveau) est assuré par le Département Audit, unité indépendante d'Amundi Immobilier et appartenant à Amundi Group.

En outre, des dispositifs de contrôle interne particuliers recouvrent :

- Les systèmes d'informations, pour lesquels des procédures et contrôles visent à assurer un niveau de sécurité satisfaisant. Une démarche relative à la définition et aux tests de plans de continuité d'activités est en place.
- La prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément aux procédures et recommandations édictées par Amundi Group et son actionnaire principal, pour laquelle des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre.
- Un suivi renforcé des prestations essentielles externalisées auprès de tiers.
- La Directive MIF et ses implications notamment en termes de classification clients/produits, suivi des réclamations clients et définition d'une politique de gestion des conflits d'intérêts.

Tableaux annexes

Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	2012	2013
Valeurs de la société		
Valeur comptable	24 129 508 €	24 295 556 €
Valeur de réalisation	23 474 775 €	22 591 185 €
Valeur de reconstitution	26 291 748 €	25 302 128 €
Valeurs de la société ramenées à une part		
Valeur comptable	4 244,42 €	4 273,62 €
Valeur de réalisation	4 129,25 €	3 973,82 €
Valeur de reconstitution	4 624,76 €	4 450,68 €

Valeur comptable

Il s'agit du montant des capitaux propres de la SCPI.

Valeur de réalisation

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

La valeur vénale est déterminée par l'expert immobilier désigné par l'assemblée générale pour quatre ans.

La valeur vénale correspond au prix de cession net vendeur estimé à la date de clôture.

La valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine de la SCPI (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 ces actifs immobiliers locatifs.

Évolution du capital fin de période

	2009	2010	2011	2012	2013
Montant du capital nominal	7650 00	24 246 250	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Nombre de parts	180	5 705	5 685(*)	5 685	5 685
Nombre d'associés	6	1 047	1 043	1 043	1 045

(*) Annulation de la souscription de 16 parts en 2011.

Évolution du dividende

(en euros par part)	2011	2012	2013
Report à nouveau avant affectation du résultat	n/a	- 7,02	- 10,81
Dividende versé au titre de l'année après PFL	n/a	n/a	n/a
Dividende/ PFL versé au Trésor	n/a	n/a	n/a
Résultat de l'exercice	5,19	- 3,79	28,16
Report à nouveau après affectation du résultat	- 7,02	- 10,81	17,34
Plus ou moins-values comptables sur cession d'immeubles	0,00	0,00	0,00

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2012	Variation	Réel 2013
Fonds collectés	28 425 000,00		28 425 000,00
Retraits de parts			
Fonds de réinvestissements			
Cession d'immeubles			
Commission de souscription	2 721 647,00		2 721 647,00
Achats d'immeubles	7 521 039,00		7 521 039,00
Achats d'immeubles en cours			
Frais d'acquisition	1 489 300,34	- 5 981,33	1 483 319,01
Travaux d'engagement	12 093 872,53	3 746 016,17	15 839 888,70
Divers	1 281,57		1 281,57
Solde	4 597 859,56	- 3 740 034,84	857 824,72

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 31/12/2013 par date d'échéance :

Nature	Total	Dettes non échues	Dettes échues	Délais conventionnels
			Depuis moins de 90 jours	Depuis plus de 90 jours
Dettes courantes	403,15		403,15	
TOTAL	403,15	0,00	403,15	0,00

Les dettes bénéficiant d'un délai conventionnel correspondent à la commission de la Société de Gestion.

Tableaux annexes

Évolution par part en jouissance des résultats financiers

	2010		2011		2012		2013	
	Euros pour par part	% total revenus	Euros pour par part	% total revenus	Euros pour par part	% total revenus	Euros pour par part	% total revenus
Revenus ⁽¹⁾								
Produits locatifs bruts	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	4,56	19,41 %	44,70	96,69 %
Produits de trésorerie avant prélèvement libératoire	1,07	100,00 %	28,12	100,00 %	13,70	58,30 %	1,53	3,31 %
Produits divers	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	5,24	22,28 %		
Total des revenus	1,07	100,00 %	28,12	100,00 %	23,50	100,00 %	46,23	100,00 %
Charges ⁽¹⁾								
Commission de gestion	- 472,77	NA	- 3,16	- 11,22 %	- 3,16	- 13,43 %	- 5,58	- 11,07 %
Autres frais de gestion	0,00	0,00 %	- 223,54	- 794,90 %	- 12,86	- 54,72 %	- 15,43	- 33,37 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Charges locatives non récupérables	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	- 69,60	- 296,16 %	- 12,63	- 27,32 %
Sous total charges externes	- 472,77	NA	- 226,70	- 806,12 %	- 85,62	- 364,31 %	- 33,64	- 72,77 %
Amortissements								
- Patrimoine								
- Autres								
Provisions nettes ⁽²⁾								
- Pour travaux	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
- Autres	459,53	NA	203,76	724,57 %	58,32	248,16 %	- 2,59	- 5,60 %
Sous total charges internes	459,53	NA	203,76	724,57 %	58,32	248,16 %	- 2,59	- 5,60 %
Total des charges	- 13,24	NA	- 22,93	- 81,54 %	- 27,30	- 116,15 %	- 36,23	- 78,37 %
Charges financières	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Résultat courant	- 12,17	NA	5,19	18,46 %	- 3,79	- 16,15 %	10,00	21,63 %
Produits exceptionnels	5,00	NA	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	18,82	40,71 %
Charges exceptionnelles	0	0,00 %	0,00	0,00 %	- 0,00	0,00 %	- 0,02	0,04 %
Résultat net comptable	- 7,17	NA	5,19	n/s	- 3,79	n/s	28,80	62,30 %
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	- 7,17	NA	- 5,15	- 18,31 %	- 3,79	- 16,17 %	28,16	- 60,91 %
Revenus distribués avant prélèvement forfaitaire ⁽³⁾								
Revenus distribués après prélèvement forfaitaire								

(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 m²	Prix d'acquisition hors travaux	Travaux engagés	Total immobilisation locatives en 2013	Valeur vénale hors droits	(en euros)
									Droits
59 Avenue Georges Clemenceau	11000 CARCASSONNE	08/04/11	Résidentiel et commerces	1 368	846 429	2 911 866	3 758 295		
4 Place Guynemer	11100 NARBONNE	20/06/11	Résidentiel	963	1 031 461	2 275 100	3 306 561		
40 Boulevard Victor Hugo	30000 NIMES	06/10/11	Résidentiel	1 590	2 160 030	3 644 191	5 804 221		
97 Rue Jean Jaurès	29200 BREST	21/12/11	Résidentiel et commerces	1 475	1 320 627	4 129 089	5 449 716		
4 Rue Wickram	68000 COLMAR	19/06/12	Résidentiel	1 416	2 162 492	2 879 643	5 042 135		
TOTAL 2013			5 immeuble(s)	6 812	7 521 039	15 839 888	23 360 927	21 656 557	1 342 707
TOTAL 2012			5 immeuble(s)	6 812	7 521 039	12 093 872	19 614 911	18 960 179	1 175 531

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 2013

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Valeur bilantielles	Valeurs estimées	Valeur bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	7 521 039,00	18 960 179,10	7 521 039,00	21 656 556,62
Agencements et installations	12 093 872,53		15 839 888,70	
Immobilisations en cours	0,00		0,00	
Sous-total 1	19 614 911,53	18 960 179,10	23 360 927,70	21 656 556,62
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Frais d'acquisition des immeubles (Nets)				
Frais de notaire (Nets)				
Droits d'enregistrements (Nets)				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Sous-total 2	0,00		0,00	
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices				
Provisions pour travaux de remise en état				
Provisions pour indemnités locataires				
Autres provisions pour risques et charges				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	19 614 911,53	18 960 179,10	23 360 927,70	21 656 556,62
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances				
Locataires et comptes rattachés	1 541,16	1 541,16	657,33	657,33
Locataires douteux	0,00	0,00	629,14	629,14
Provisions pour dépréciation des créances	0,00	0,00	- 334,14	- 334,14
Autres créances	259 418,09	259 418,09	253 138,83	253 138,83
Sous-total 2	260 959,25	260 959,25	254 091,16	254 091,16
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	5 287,48	5 287,48	0,00	0,00
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	5 469 425,46	5 469 425,46	820 186,14	820 186,14
Sous-total 3	5 474 712,94	5 474 712,94	820 186,14	820 186,14
Provisions générales pour risques et charges	- 1 460,00	- 1 460,00	- 9 863,00	- 9 863,00
Dettes				
Dettes financières	- 11 070,00	- 11 070,00	- 33 095,00	- 33 095,00
Dettes d'exploitation	- 1 182 947,14	- 1 182 947,14	- 64 332,80	- 64 332,80
Dettes diverses	- 25 598,79	- 25 598,79	- 32 357,82	- 32 357,82
Sous-total 4	- 1 219 615,93	- 1 219 615,93	- 129 785,62	- 129 785,62
TOTAL II	4 514 596,26	4 514 596,26	934 628,68	934 628,68
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	24 129 507,79		24 295 556,38	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)		23 474 775,36		22 591 185,30

(*) 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.

Comptes annuels

au 31 décembre 2013

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2013	Affectation résultat 2012	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2013
Capital				
Capital souscrit	24 161 250,00		0,00	24 161 250,00
Capital en cours de souscription	0,00		0,00	0,00
Acomptes de liquidation et droit de partage	0,00		0,00	0,00
Réserves indisponibles			0,00	
Sous-total 1	24 161 250,00		0,00	24 161 250,00
Primes d'émission				
Primes d'émission	4 263 750,00		0,00	4 263 750,00
Primes de fusion	0,00		0,00	0,00
Primes d'émission en cours de souscription	0,00		0,00	0,00
Prélèvement sur prime d'émission	- 4 234 013,40		5 981,83	- 4 228 031,57
Prélèvement sur prime de fusion	0,00		0,00	0,00
Remboursement P/E sur cession	0,00		0,00	0,00
Sous-total 2	29 736,60		5 981,83	35 718,43
Écarts d'évaluation	0,00		0,00	0,00
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	0,00		0,00	0,00
Réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
Report à nouveau	- 39 908,13	- 21 570,68		- 61 478,81
Sous-total 3	- 39 908,13	- 21 570,68	0,00	- 61 478,81
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2013			160 066,76	160 066,76
Acomptes sur distribution 2013			0,00	0,00
Résultat de l'exercice 2012	- 21 570,68	21 570,68		
Acomptes sur distribution 2012	0,00	0,00		
Sous-total 4	- 21 570,68	21 570,68	160 066,76	160 066,76
TOTAL GÉNÉRAL	24 129 507,79	0,00	166 048,59	24 295 556,38

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers (en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Résidentiel et Commerce	19 614 912	18 960 179	23 360 928	21 656 557
TOTAL	19 614 912	18 960 179	23 360 928	21 656 557

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Détail	Total	Détail	Total
CHARGES (HORS TAXES)				
Charges Immobilières				
Charges ayant leur contrepartie en produits	16,00		1 851,08	
Charges d'entretien du patrimoine locatifs	0,00		3 672,16	
Grosses réparations	0,00		0,00	
Autres charges immobilières	395 674,14		71 800,81	
Sous-total 1		395 690,14		77 324,05
Charges d'exploitation de la société				
Diverses charges d'exploitation	89 739,51		111 440,63	
Dotation aux amortissements d'exploitation	0,00		0,00	
Dotations aux provisions d'exploitation	0,00		0,00	
Provisions pour créances douteuses	0,00		334,14	
Provisions pour grosses réparations	0,00		0,00	
Autres provisions d'exploitation	1 460,00		8 403,00	
Autres charges	8 000,00		8 000,00	
Sous-total 2		99 199,51		128 177,77
Charges financières				
Charges financières diverses	0,00		0,00	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières	0,00		0,00	
Sous-total 3		0,00		0,00
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles	0,39		117,47	
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	0,00		0,00	
Sous-total 4		0,39		117,47
TOTAL DES CHARGES		494 890,04		205 619,29
PRODUITS (HORS TAXES)				
Produits de l'activité immobilière et produits annexes				
Loyers	25 938,53		254 104,79	
Charges facturées	16,00		1 851,08	
Produits annexes	29 773,00		0,00	
Sous-total 1		55 727,53		255 955,87
Autres produits d'exploitation				
Reprise d'amortissements d'exploitation	0,00		0,00	
Reprises de provisions d'exploitation	0,00		0,00	
Transfert de charges d'exploitation	339 700,34		- 5 981,83	
Autres produits	0,00		0,00	
Sous-total 2		339 700,34		- 5 981,83
Produits financiers				
Produits financiers	77 891,40		8 708,54	
Reprise de provisions sur charges financières	0,00		0,00	
Sous-total 3		77 891,40		8 708,54
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels	0,09		107 003,47	
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels				
Sous-total 4		0,09		107 003,47
TOTAL DES PRODUITS		473 319,36		365 686,05
RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]		- 21 570,68		160 066,76

Règles et méthodes comptables

Principes comptables généralement admis

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux sociétés civiles de placement immobilier. Ils sont présentés en application de la Loi n°70-1300 du 31 décembre 1970 modifiée, du décret n°71-524 du 1^{er} juillet 1971 modifié, et de l'arrêté du 14 décembre 1999 homologuant le règlement du comité de la réglementation comptable n°99-06 du 23 juin 1999.

L'établissement des comptes annuels respecte les principes de prudence, d'indépendance des exercices, et de permanence des méthodes, en se plaçant dans une perspective de continuité d'exploitation.

La méthode adoptée pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité, apparaissant dans la colonne "valeurs bilantielles" de l'état du patrimoine, est celle des coûts historiques.

Règles générales d'évaluation

L'état des patrimoines fait apparaître les valeurs bilantielles des différents éléments d'actif et passif aux côtés des valeurs estimées de ces mêmes éléments, la totalisation des valeurs bilantielles correspondant aux capitaux propres comptables et la totalisation des valeurs estimées à la valeur d'expertise de ce même patrimoine.

Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles

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

La valeur nette comptable correspond aux investissements TTC exprimés au coût historique.

Les travaux ayant pour résultat de modifier la consistance, l'agencement de l'équipement initial d'un immeuble seront 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, étant destiné à couvrir les travaux de remise en état éventuels au moment du départ du locataire, il n'est pas défalqué du montant de la créance douteuse tant que le locataire est en place.

Gestion locative

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

- 11,96 % du montant TTC des recettes locatives,
- 11,96% sur les produits de trésorerie.

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 votre société de gestion Amundi immobilier concernant la SCPI REXIMMO PATRIMOINE, 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 des locaux. Le délai de paiement peut alors s'étirer à 15 jours, voire très exceptionnellement à 30. Amundi immobilier 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 31/12/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	1 281,57			1 281,57
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	1 281,57	0,00	0,00	1 281,57
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	7 521 039,00			7 521 039,00
Agencements et installations	12 093 872,53	3 746 016,17		15 839 888,70
Immobilisations en cours				
Frais d'acquisition des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	19 614 911,53	3 746 016,17	0,00	23 360 927,70
Immobilisations financières				
Fonds de roulement sur charges syndics				
Remboursement des fonds de roulement				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	19 616 193,10	3 746 016,17	0,00	23 362 209,27

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	1 281,57	0,00		1 281,57
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	1 281,57	0,00	0,00	1 281,57
Immobilisations corporelles				
Dépréciation 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	1 281,57	0,00	0,00	1 281,57

Compléments d'informations

Tableau de variation de provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2013
Créances douteuses	0,00	334,14		334,14
Risques locatifs				0,00
Charges non récupérables et vacantes	1 460,00	8 403,00		9 863,00
Travaux de grosse réparation				0,00
TOTAL	1 460,00	8 737,14	0,00	10 197,14

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2013
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières	11 070,00		33 095,00	33 095,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 182 947,14	64 332,80		64 332,80
Dettes sur immobilisations	0,00			0,00
Autres dettes d'exploitation	16,00			0,00
Dettes aux associés	8 000,00	8 000,00		8 000,00
Dettes fiscales	15 399,00			0,00
Autres dettes diverses	2 183,79	24 357,82		24 357,82
TOTAL	1 219 615,93	96 690,62	33 095,00	129 785,62

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2013
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Créances de l'actif immobilisé				
Fonds de roulement sur charges				
Autres créances				
Sous-total 1	0,00	0,00		0,00
Créances de l'actif circulant				
Avances et acomptes	129 881,16	109 200,00		109 200,00
Créances locataires	1 541,16	952,33		952,33
Créances fiscales	66 944,00	69 342,00		69 342,00
Créances sur cession d'immobilisations	0,00			0,00
Autres créances	62 592,93	74 596,83		74 596,83
TOTAL	260 959,25	254 091,16		254 091,16

Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Variations +	-	Situation de clôture au 31/12/2013
Autres produits				
Reprises de provisions pour risques et charges				
Reprises de provisions pour remise en état				
Reprises de provisions pour grosses réparations				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges immobilières				
Frais d'acquisition des immobilisations	339 700,34		345 682,17	- 5 981,83
Impôts fonciers non refacturables	42 612,00	18 608,00		61 220,00
Contribution sur les revenus locatifs		1 226,00		1 226,00
Taxes sur les ordures ménagères	6 159,00		6 159,00	
TVA non récupérable				
Droit d'enregistrement				
Honoraires	5 984,73	4 467,09		10 451,82
Divers	1 218,07	3 666,75		4 884,82
TOTAL	395 674,14	27 967,84	351 841,17	71 800,81
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la société de gestion	12 513,38	19 215,14		31 728,52
Honoraires commissaires aux comptes	13 446,71		63,98	13 382,73
Publicité publication et relation publique	45 364,86	9 293,32		54 658,18
Frais de conseil de surveillance	529,28	1 293,83		1 823,11
Frais et commissions bancaire	6 098,18		1 749,80	4 348,38
Rémunération du conseil de surveillance	8 000,00			8 000,00
Divers	11 787,10		6 287,39	5 499,71
TOTAL	97 739,51	29 802,29	8 101,17	119 440,63
Autres charges				
Dotations aux provisions pour risques et charges	1 460,00	6 943,00		8 403,00
Dotations aux provisions pour créances douteuses		334,14		334,14
Dotations aux provisions pour grosses réparations				
TOTAL	1 460,00	7 277,14	0,00	8 737,14

Rapport spécial de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

A l'occasion de la présente assemblée générale mixte, nous vous proposons de vous prononcer sur l'approbation du Règlement Intérieur applicable au Conseil de Surveillance dont le projet figure en Annexe des présentes.

Pour mémoire, le principe d'un Règlement Intérieur venant préciser les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que sa composition, sa mission et son fonctionnement avait été approuvé à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte de juin 2013.

Par ailleurs, à l'occasion de la transposition en droit français de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds alternatifs (dite "Directive AIFM") par l'Ordonnance n° 2013-676 le 25 juillet 2013, le cadre juridique des SCPI a été modernisé. En outre, les textes applicables aux SCPI figurant dans le Code monétaire et financier et le Règlement Général de l'AMF ont été renumérotés.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait qu'en application des dispositions de l'Ordonnance n° 2013-676 le 25 juillet 2013 susvisée, une exemption totale de respecter les dispositions de ladite Ordonnance, en ce compris et tout particulièrement l'obligation de désigner un dépositaire, est autorisée dès lors que la SCPI (i) est assimilable à un fonds fermé (c.a.d qu'elle n'est plus ouverte à la souscription), (ii) qu'elle existait avant la date de publication de l'Ordonnance (le 25 juillet 2013) et (iii) ne réalise pas d'investissements supplémentaires.

Tel est le cas de votre SCPI qui a été constituée avant le 25 juillet 2013, n'a plus vocation à investir et est fermée à toute nouvelle souscription.

C'est la raison pour laquelle, nous proposons que la mise en conformité des Statuts de votre SCPI avec les nouvelles dispositions du Code monétaire et financier et du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers soit limitée à (i) la prise en compte de la nouvelle numérotation des Articles du Code monétaire et financier et du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers auxquels les statuts font référence, (ii) un toilettage de certains articles dont la rédaction n'est plus conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, (iii) l'insertion d'une possibilité de commission de pilotage de réalisation de travaux (dont le taux est déterminé en Assemblée Générale et fixé à 0% en 2014) et (iv) de nouvelles modalités de convocation des associés par voie électroniques.

Pour votre parfaite information, vous voudrez bien trouver ci-joint un tableau récapitulatif des principales modifications relatives aux SCPI résultant de l'Ordonnance du 25 juillet 2013, étant précisé que la plupart de ces modifications ne seront pas applicables à votre SCPI.

Enfin, nous vous proposons de modifier les Statuts pour prendre en compte le changement de taux de TVA à compter du 1^{er} janvier 2014, qui modifie les taux TTC des commissions rémunérant la Société de Gestion.

Les modifications statutaires que nous vous proposons sont précisées dans le tableau ci-après.

Résolution de l'assemblée générale modifiant les statuts	Rédaction des statuts avant modification	Rédaction des statuts après modification
Onzième résolution	ARTICLE 1 – FORME La société, à capital fixe, objet des présentes, est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 214-50 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public, les articles L 231-8 et suivants, les articles R.214-116 et suivants du code Monétaire et Financier, et par tous les textes subséquents et les présents statuts.	ARTICLE 1 – FORME La Société, objet des présentes, <u>est une Société Civile de Placement Immobilier</u> régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, <u>les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public</u> , ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.
	ARTICLE 2 – OBJET REXIMMO PATRIMOINE a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif relevant du dispositif "Malraux" c'est-à-dire des actifs immobiliers, à usage d'habitation (commerces en pied d'immeubles éventuellement), à restaurer, situés en centre villes historiques, en "zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager" (ZPPAUP), dans en secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé. La durée de la société sera de 15 ans. Au terme de cette période, sous réserve de la décision prise en Assemblée Générale Extraordinaire, un an au moins avant le terme de vie statutaire, l'ensemble du patrimoine sera revendu, et le produit de la vente sera réparti entre les associés. Après restauration, les immeubles seront mis en location et la Société de Gestion s'assurera préalablement des conditions spécifiques de location propres aux différents régimes fiscaux de faveur concernés. Pour les besoins de cette gestion, elle pourra dans les conditions légales et réglementaires : <ul style="list-style-type: none">• procéder à des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,• céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les limites prévues par les articles R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier.	ARTICLE 2 – OBJET REXIMMO PATRIMOINE a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif relevant du dispositif "Malraux" c'est-à-dire des actifs immobiliers, à usage d'habitation (commerces en pied d'immeubles éventuellement), à restaurer, situés en centre villes historiques, en "zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager" (ZPPAUP), dans en secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé. La durée de la société sera de 15 ans. Au terme de cette période, sous réserve de la décision prise en Assemblée Générale Extraordinaire, un an au moins avant le terme de vie statutaire, l'ensemble du patrimoine sera revendu, et le produit de la vente sera réparti entre les associés. Après restauration, les immeubles seront mis en location et la Société de Gestion s'assurera préalablement des conditions spécifiques de location propres aux différents régimes fiscaux de faveur concernés. Pour les besoins de cette gestion, elle pourra dans les conditions légales et réglementaires : <ul style="list-style-type: none">• procéder à des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,• céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les limites prévues par <u>les articles R 214-157 et suivants du Code Monétaire et Financier</u>.
Treizième résolution	ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL – CAPITAL SOCIAL 1/ AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL Le capital social de la société civile pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés. Aucun minimum de souscription n'est requis pour les associés lors des augmentations de capital successives auxquelles ils ne sont pas tenus de participer. Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par l'article 422-9 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. <ul style="list-style-type: none">• Augmentation du capital Il pourra être augmenté par création de parts nouvelles qui seront souscrites moyennant le paiement par chaque souscripteur en sus du nominal d'une prime d'émission destinée à :<ul style="list-style-type: none">- amortir les frais engagés par la société civile pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles et les frais liés à l'augmentation de capital,- sauvegarder par son évolution les droits des associés anciens en tenant compte de la valorisation du patrimoine et des réserves constituées.	ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL – CAPITAL SOCIAL 1/ AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL Le capital social de la société civile pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés. Aucun minimum de souscription n'est requis pour les associés lors des augmentations de capital successives auxquelles ils ne sont pas tenus de participer. Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par <u>l'article 422-197 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers</u> . <ul style="list-style-type: none">• Augmentation du capital Il pourra être augmenté par création de parts nouvelles qui seront souscrites moyennant le paiement par chaque souscripteur en sus du nominal d'une prime d'émission destinée à :<ul style="list-style-type: none">- amortir les frais engagés par la société civile pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles et les frais liés à l'augmentation de capital,- sauvegarder par son évolution les droits des associés anciens en tenant compte de la valorisation du patrimoine et des réserves constituées.

	<p>Le prix de souscription sera déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la société (cf. article 27 ci-après) et tout écart entre ce prix et la valeur de reconstitution supérieur à 10 % devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.</p> <p>La Société de Gestion pourra également, pour préserver les droits des associés anciens, fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital.</p> <p>Toutefois, il ne pourra être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tant que n'auront pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article L 214-59 du Code Monétaire et Financier pour un prix égal ou inférieur à celui demandé aux nouveaux souscripteurs, - tant que les trois quarts au moins de la valeur des souscriptions recueillies lors d'une précédente augmentation de capital n'auront pas été investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation conformément à l'objet social défini à l'article 2. <p>• Réduction du capital</p> <p>Le capital pourra être réduit à toute époque par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant en aucun cas être ramené à moins de 765 000 euros.</p>	<p>Le prix de souscription sera déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la société (cf. article 27 ci-après) et tout écart entre ce prix et la valeur de reconstitution supérieur à 10 % devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.</p> <p>La Société de Gestion pourra également, pour préserver les droits des associés anciens, fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital.</p> <p>Toutefois, il ne pourra être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'auront pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois pour un prix égal ou inférieur à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.</p> <p>• Réduction du capital</p> <p>Le capital pourra être réduit à toute époque par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant en aucun cas être ramené à moins de 765 000 euros.</p>
	<p>2/ CAPITAL SOCIAL ACTUEL</p> <p>Suite à l'augmentation de capital autorisée par les articles 7-2 et 8-1 sus visés, le capital social a été porté de 765 000 € à 24 161 250 € (vingt quatre millions cent soixante et un mille deux cent cinquante euros) divisé en 5 685 parts de 4 250 € (quatre mille deux cent cinquante euros) chacune.</p>	<p>2/ CAPITAL SOCIAL ACTUEL</p> <p>Suite à l'augmentation de capital autorisée par les articles 7-2 et 8-1 sus visés, le capital social a été porté de 765 000 € à 24 161 250 € (vingt quatre millions cent soixante et un mille deux cent cinquante euros) divisé en 5 685 parts de 4 250 € (quatre mille deux cent cinquante euros) chacune.</p>
Quatorzième résolution	<p>ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES – REPRÉSENTATION - INDIVISIBILITÉ - DROITS ET OBLIGATIONS</p> <p>1. Représentation des parts sociales [...]</p> <p>2. Indivisibilité des parts sociales [...]</p> <p>3. Droits et obligations des parts sociales [...]</p> <p>4. Responsabilité des associés</p> <p>Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.</p> <p>La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.</p> <p>Conformément à l'article L 214-55 du Code Monétaire et Financier et par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède.</p>	<p>ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES – REPRÉSENTATION - INDIVISIBILITÉ - DROITS ET OBLIGATIONS</p> <p>1. Représentation des parts sociales [inchangé]</p> <p>2. Indivisibilité des parts sociales [inchangé]</p> <p>3. Droits et obligations des parts sociales [inchangé]</p> <p>4. Responsabilité des associés</p> <p>Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.</p> <p>La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.</p> <p>Conformément à l'article L 214-89 du Code Monétaire et Financier et par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède.</p>
Quinzième résolution	<p>ARTICLE 11 - CESSION DES PARTS SOCIALES</p> <p>La liquidité du placement sera très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente seront réduites, sauf à des prix très décotés.</p> <p>Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin des transactions.</p> <p>Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la Société de Gestion, soit par lettre avec avis de réception, soit par télécopie avec envoi d'un accusé de réception. Ces ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre unique tenu au siège de la société. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.</p> <p>Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois représentent au moins dix pour cent (10 %) des parts composant le capital de la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoque dans le délai de deux mois de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire conformément à la loi.</p> <p>La Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine, et toute autre mesure appropriée.</p> <p>Les rapports de la Société de Gestion, des Commissaires aux Comptes ainsi que les projets de résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de la tenue de l'Assemblée.</p> <p>Toute transaction effectuée directement entre les intéressés à partir du registre est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention de la Société de Gestion.</p> <p>1. Agrément [...]</p> <p>2. Refus d'agrément [...]</p> <p>3. Nantissement des parts - Vente forcée - Faculté de substitution [...]</p>	<p>ARTICLE 11 - CESSION DES PARTS SOCIALES</p> <p>La liquidité du placement sera très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente seront réduites, sauf à des prix très décotés.</p> <p>Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin des transactions.</p> <p>Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la Société de Gestion, soit par lettre avec avis de réception, soit par télécopie avec envoi d'un accusé de réception. Ces ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre unique tenu au siège de la société. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.</p> <p>Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois représentent au moins dix pour cent (10 %) des parts composant le capital de la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoque dans le délai de deux mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire conformément à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>La Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine, et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'objet de la Société défini à l'article 2 des présents Statuts.</p> <p>Les rapports de la Société de Gestion, des Commissaires aux Comptes ainsi que les projets de résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de la tenue de l'Assemblée.</p> <p>Toute transaction effectuée directement entre les intéressés à partir du registre est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention de la Société de Gestion.</p> <p>1. Agrément [inchangé]</p> <p>2. Refus d'agrément [inchangé]</p> <p>3. Nantissement des parts - Vente forcée - Faculté de substitution [inchangé]</p>

Rapport spécial de la Société de Gestion

ARTICLE 15 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- prépare et réalise les augmentations de capital,
 - recherche des associés nouveaux,
 - agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 11 ci-dessus,
 - garantie la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société,
 - autorise le nantissement des parts sociales,
 - organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
 - ~~peut contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximal de 6.700.000 € (six millions sept cent mille euros);~~
 - crée et installe des agences et bureaux de Direction et de Gestion partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat,
 - administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
 - fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,
 - fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit :
 - tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,
 - tous comptes courants postaux,
 - donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes,
 - fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés, ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste,
 - contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,
 - signe toutes polices et consent toutes délégations,
 - élit domicile partout où besoin sera,
 - fait le suivi des sommes dues à la Société, vérifie leur encaissement au compte de la société et s'assure que celle-ci verse ce qu'elle doit aux tiers,
 - règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la société,
 - passe tous marchés et traités,
 - assure la gestion des biens de la Société,
 - consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
 - procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
 - fait exécuter tous travaux de réhabilitation lourde et réparations qu'elle estime utiles,
 - fait acquérir, par la Société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenable ; elle en fait acquitter le prix,
 - autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
 - exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
 - arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
 - arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,
 - convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,
 - fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.
 - engage et représente la société dans la ou les AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) ou toute autre structure ad hoc nécessaire ou utile pour la bonne organisation des opérations de restauration des immeubles dans des conditions conformes aux régimes fiscaux recherchés,
 - soumet à l'assemblée générale la vente des biens immobiliers de la société ainsi que les conditions de prix après approbation du Conseil de Surveillance.
- La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale. Toutefois, la Société de Gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par l'article 22 ci-après :
- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société;
 - contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant maximal de six millions sept cent mille euros (6 700 000 €).

Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés.

La Société de Gestion ne contracte, en sa qualité de Société de Gestion et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE 15 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- **elle** prépare et réalise les augmentations de capital,
- **elle** recherche des associés nouveaux,
- **elle** agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 11 ci-dessus,
- **elle** garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société,
- **elle** autorise le nantissement des parts sociales,
- **elle** organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- **elle crée et installe des agences et bureaux de Direction et de Gestion partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat.**
- **elle** administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- **elle** fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,
- **elle** fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit :
 - tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,
 - tous comptes courants postaux,
- **elle** donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes, fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés, ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste,
- **elle** contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,
- **elle** signe toutes polices et consent toutes délégations,
- **elle** élit domicile partout où besoin sera,
- **elle** fait le suivi des sommes dues à la Société, vérifie leur encaissement au compte de la Société et s'assure que celle-ci verse ce qu'elle doit aux tiers,
- **elle** règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la Société,
- **elle** passe tous marchés et traités,
- **elle** assure la gestion des biens de la Société,
- **elle** consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- **elle** procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
- **elle** fait exécuter tous travaux de réhabilitation lourde et réparations qu'elle estime utiles,
- **elle** fait acquérir ou céder, par la Société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenable ; elle en fait acquitter le prix,
- **elle** autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- **elle** exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- **elle** arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
- **elle** arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire **sur la base de l'évaluation réalisée par l'expert externe en évaluation.**
- **elle** convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,
- **elle** fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs,
- **elle** engage et représente la Société dans la ou les AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) ou toute autre structure ad hoc nécessaire ou utile pour la bonne organisation des opérations de restauration des immeubles dans des conditions conformes aux régimes fiscaux recherchés,
- **elle** soumet à l'Assemblée Générale la vente des biens immobiliers de la Société ainsi que les conditions de prix après approbation du Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale. Toutefois, la Société de Gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par l'article 22 ci-après, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant maximal de six millions sept cent mille euros (6 700 000 €).

Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés.

La Société de Gestion ne contracte, en sa qualité de Société de Gestion et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

Dix-septième résolution

ARTICLE 17 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion assure l'administration de la Société et de manière générale toutes opérations relevant de sa responsabilité ou de sa compétence.

La SCPI règle, directement, tous les autres frais sans exception, les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et le montant des travaux de restauration complète ou non, y compris les honoraires d'architecte, d'avocats, de conception, de bureau d'études, d'assistance à Maîtrise d'ouvrage, ainsi que les autres dépenses, et notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les honoraires et frais de Commissaires aux comptes et des membres du Conseil de Surveillance, la cotisation à l'ASPIM, la redevance versée à l'Autorité des Marchés Financiers et les frais d'expertises immobilières, les honoraires de recherche de locataires, les frais de contentieux, les dépenses d'assurances, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, les dépenses d'eau, de gaz et d'électricité, et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société

La Société de Gestion percevra :

1 - Lors des souscriptions

La Société de Gestion perçoit des primes d'émission qui sont versés par la SCPI et s'élevant à 750 euros par part souscrite (dont 474,5 euros TTC de commission de souscription pour frais de collecte et frais de recherche et acquisition d'actifs soit 9 % HT ou 9,5 % TTC du prix de souscription au taux de TVA en vigueur).

La Société de Gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la libération totale des apports des associés.

2 - Pour l'administration de la société

- Afin d'assurer l'administration de la société, la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et Assemblées ainsi que la distribution des revenus, la Société de Gestion percevra 5 % ~~hors taxes (soit 5,98% TTC)~~ du montant des produits locatifs ~~hors taxes~~ et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.
- Pour assurer la gestion des biens sociaux de la société, pour la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard... etc. ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement, la Société de Gestion percevra pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 5 % ~~hors taxes (soit 5,98% TTC)~~ du montant des produits locatifs ~~hors taxes~~ et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

~~Durant la période estimée à 2 années de réalisation des programmes de travaux de restauration des immeubles, les recettes locatives de la société augmenteront progressivement pour atteindre un objectif de rendement courant d'exploitation de l'ordre de 3 % du montant des investissements immobiliers. Durant les deux premiers exercices, période de montée en puissance des locations, la rémunération de la Société de Gestion est fixée forfaitairement à 15 000 euros H.T. par trimestre et dans la limite de l'assiette disponible.~~

La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par la Société.

La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui il aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour des objets déterminés, conformément à l'article 16 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

REXIMMO PATRIMOINE supporte et paie tous les frais et allocation du Conseil de Surveillance, d'impression et d'envoi des documents d'information aux associés, les frais de tenue des registres associés.

3 - 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 214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion, percevra une commission d'intervention de 5% ~~hors taxes~~ du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession des parts. (Au taux actuel en vigueur de 5 %).

4 - Pour toutes cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion, transmissions de parts à titre gratuit ou tous retraits sans contrepartie : il est dû à la Société de Gestion un forfait de ~~100 euros TTC~~ (au taux de TVA en vigueur) par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier.

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit. La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles, qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L 214-76 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 17 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion assure l'administration de la Société et de manière générale toutes opérations relevant de sa responsabilité ou de sa compétence.

La SCPI règle, directement, tous les autres frais sans exception, les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et le montant des travaux de restauration complète ou non, y compris les honoraires d'architecte, d'avocats, de conception, de bureau d'études, d'assistance à Maîtrise d'ouvrage, ainsi que les autres dépenses, et notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les honoraires et frais de Commissaires aux comptes et des membres du Conseil de Surveillance, la cotisation à l'ASPIM, la redevance versée à l'Autorité des Marchés Financiers et les frais d'expertises immobilières, les honoraires de recherche de locataires, les frais de contentieux, les dépenses d'assurances, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, les dépenses d'eau, de gaz et d'électricité, et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société

La Société de Gestion percevra :

1 Lors des souscriptions :

La Société de Gestion perçoit des primes d'émission qui sont versés par la SCPI et s'élevant à 750 euros par part souscrite (dont 474,5 euros TTC de commission de souscription pour frais de collecte et frais de recherche et acquisition d'actifs soit 9 % HT ou 9,5 % TTC du prix de souscription au taux de TVA en vigueur).

La Société de Gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la libération totale des apports des associés.

2 Pour l'administration de la Société :

- Afin d'assurer l'administration de la Société, la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et Assemblées ainsi que la distribution des revenus, la Société de Gestion percevra 5 % **HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014)** du montant des produits locatifs **HT** et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.
- Pour assurer la gestion des biens sociaux de la Société, pour la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard... etc. ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement, la Société de Gestion percevra pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 5 % **HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014)** du montant des produits locatifs **HT** et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par la Société.

La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui il aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour des objets déterminés, conformément à l'article 16 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

REXIMMO PATRIMOINE supporte et paie tous les frais et allocation du Conseil de Surveillance, d'impression et d'envoi des documents d'information aux associés, les frais de tenue des registres associés.

3 Pour le suivi et le pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 3 % HT (soit 3,6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) calculée sur le montant des travaux effectués.

Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

4 Pour les cessions de parts :

a) 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, percevra une commission d'intervention de 5 % **HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014)** du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession des parts. (Au taux actuel en vigueur de 5 %).

b) Pour toutes cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion, transmissions de parts à titre gratuit ou tous retraits sans contrepartie : il est dû à la Société de Gestion un forfait de **100,33 euros TTC** (au taux de TVA en vigueur **au 01/01/2014**) par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier.

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit. La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles, qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article **L 214-106 du Code Monétaire et Financier**.

Rapport spécial de la Société de Gestion

<u>Dix-huitième résolution</u>	ARTICLE 19 - CONSEIL DE SURVEILLANCE 1. Nomination [inchangé] 2. Organisation - Réunions et délibérations Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-président, un Secrétaire. 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. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres , 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. Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie, ou donner, sous cette même forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en exercice. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante. La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents. Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et le Secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion de la Société. 3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance [inchangé] 4. Responsabilité [inchangé] 5. Rémunération [inchangé] 6. Règlement intérieur [inchangé]	ARTICLE 19 - CONSEIL DE SURVEILLANCE 1. Nomination [inchangé] 2. Organisation - Réunions et délibérations Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-président, un Secrétaire. 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. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, soit du <u>Conseil de Surveillance</u> , soit de la Société de Gestion, <u>et selon les modalités fixées par le Règlement intérieur du Conseil de Surveillance</u> . Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie, ou donner, sous cette même forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en exercice. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante. La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents. Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et le Secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion de la Société. 3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance [inchangé] 4. Responsabilité [inchangé] 5. Rémunération [inchangé] 6. Règlement intérieur [inchangé]
<u>Dix-neuvième résolution</u>	ARTICLE 21 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe. Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. 1. Convocation Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion, ou, à défaut : – par un Commissaire aux comptes, – par le Conseil de Surveillance, – par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à – la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social, – par le ou les liquidateurs. Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée. <u>Sous la condition d'adresser à la Société les frais de recommandation</u> , les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu. Les lieux, date et heure de l'Assemblée Générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés. Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de 15 jours sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation. Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. ARTICLE 21 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe. Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. 1. Convocation Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion, ou, à défaut : – par un Commissaire aux comptes, – par le Conseil de Surveillance, – par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à – la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social, – par le ou les liquidateurs. Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée <u>ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté</u> . <u>Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant</u> . Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. <u>Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société</u> . Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu. Les lieux, date et heure de l'Assemblée Générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés. Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de 15 jours sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation. Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.	

Ainsi qu'il est prévu à l'article 10, les Co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les Assemblées Générales Extraordinaires, la convocation est faite au nu propriétaire qui est seul à prendre part aux votes.

Il est ici rappelé que le démembrement de part sociale est incompatible avec le dispositif Malraux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède. Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion s'abstient de tout vote.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

2. Organisation

[...]

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion s'abstient de tout vote.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

2. Organisation

[inchangé]

Vingtième résolution

ARTICLE 22 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes et fixe leur rémunération.

Elle nomme pour une durée de 4 ans l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine.

Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 13.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes. Elle autorise la Société de Gestion à contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant maximal de six millions sept cent mille euros.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.

Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles.

Elle délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

ARTICLE 22 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes et fixe leur rémunération.

Elle nomme pour une durée de 5 ans l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine.

Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 13.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes. Elle autorise la Société de Gestion à contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant maximal de six millions sept cent mille euros.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier.

Elle délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Vingt-et-unième résolution

ARTICLE 25 - INFORMATION DES ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

D'autre part, avec la convocation à l'Assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire, l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe.

La Société de Gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760 000 euros, à :

- 4 % pour les 760 000 premiers euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 euros et 7 600 000 euros,
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 euros et 15 200 000 euros,
- 0,50 % pour le surplus du capital.

ARTICLE 25 - INFORMATION DES ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'avant accepté, indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

D'autre part, avec la convocation à l'Assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire, l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe.

La Société de Gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760.000 euros, à :

- 4 % pour les 760 000 premiers euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 euros et 7 600 000 euros,
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 euros et 15 200 000 euros,
- 0,50 % pour le surplus du capital.

Rapport spécial de la Société de Gestion

Ces projets de résolutions devront être adressés à la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard 25 jours avant la date de tenue de l'Assemblée. La Société de Gestion devra en accuser réception dans les 5 jours de la réception.

L'ordre du jour doit comporter également les propositions de candidature au Conseil de Surveillance présentées par les associés.

A cet effet, la Société de Gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes et les invitera à lui faire connaître dans un délai de huit jours s'ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au Conseil de Surveillance.

Les associés qui se seront fait connaître, disposeront d'un délai de 15 jours après réception des projets de résolutions qui leur auront été communiqués par la Société de Gestion pour lui adresser le texte des résolutions qu'ils souhaitent voir présenter à l'Assemblée Générale et l'informer de leur décision de poser leur candidature au Conseil de Surveillance.

Après avoir consulté le Conseil de Surveillance sur les projets de résolutions transmis par les associés la Société de Gestion arrêtera définitivement l'ordre du jour et les projets de résolutions qui seront soumis à l'Assemblée Générale et précisera s'ils ont ou non reçu son agrément.

La lettre de convocation est en outre accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la Société de Gestion, à l'exception toutefois de la résolution concernant la désignation des candidats au Conseil de Surveillance pour laquelle le signataire du pouvoir aura la faculté de désigner lui-même les candidats de son choix.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- comptes de résultat, état du patrimoine et annexes,
- inventaires,
- rapports soumis aux Assemblées,
- feuille de présence et procès-verbaux de ces Assemblées,
- les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

Ces projets de résolutions devront être adressés à la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard 25 jours avant la date de tenue de l'Assemblée. La Société de Gestion devra en accuser réception dans les 5 jours de la réception.

L'ordre du jour doit comporter également les propositions de candidature au Conseil de Surveillance présentées par les associés.

A cet effet, la Société de Gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes et les invitera à lui faire connaître dans un délai de huit jours s'ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au Conseil de Surveillance.

Les associés qui se seront fait connaître, disposeront d'un délai de 15 jours après réception des projets de résolutions qui leur auront été communiqués par la Société de Gestion pour lui adresser le texte des résolutions qu'ils souhaitent voir présenter à l'Assemblée Générale et l'informer de leur décision de poser leur candidature au Conseil de Surveillance.

Après avoir consulté le Conseil de Surveillance sur les projets de résolutions transmis par les associés la Société de Gestion arrêtera définitivement l'ordre du jour et les projets de résolutions qui seront soumis à l'Assemblée Générale et précisera s'ils ont ou non reçu son agrément.

La lettre de convocation est en outre accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la Société de Gestion, à l'exception toutefois de la résolution concernant la désignation des candidats au Conseil de Surveillance pour laquelle le signataire du pouvoir aura la faculté de désigner lui-même les candidats de son choix.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- comptes de résultat, état du patrimoine et annexes,
- inventaires,
- rapports soumis aux Assemblées,
- feuille de présence et procès-verbaux de ces Assemblées,
- les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

Vingt-deuxième résolution	ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1 ^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre. Toutefois, à titre exceptionnel, le premier exercice social aura une durée inférieure à 12 mois et se terminera le 31 décembre 2009.	ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1 ^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.
Vingt-troisième résolution	ARTICLE 27 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la Société de Gestion ainsi que le compte de résultat et l'annexe. Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles faisant offre au public. En outre la Société de Gestion, conformément à l'article L 214-78 et R 214-122 du Code Monétaire et Financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif. Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine. Par ailleurs, les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel du poste "frais à répartir sur plusieurs exercices". Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins values lors de la cession d'éléments d'actifs. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution de la Société. Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale.	ARTICLE 27 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la Société de Gestion ainsi que le compte de résultat et l'annexe. Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles faisant offre au public. En outre la Société de Gestion, conformément aux articles L 214-109 et R 214-157-1 du Code Monétaire et Financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif. Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine. Par ailleurs, les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel du poste "frais à répartir sur plusieurs exercices". Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins values lors de la cession d'éléments d'actifs. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution de la Société. Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale.

Nous nous tiendrons à votre disposition pour vous apporter tous les éclairages nécessaires à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte et espérons que vous voterez favorablement les résolutions correspondantes.

La Société de Gestion
Amundi Immobilier

ANNEXE

NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SCPI

	Cadre juridique des SCPI avant transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques abrogées	Nouveau cadre juridique des SCPI à l'issue de la transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques en vigueur
Modalités de détention et de cession des actifs immobiliers	Objet exclusif : "acquisition et (...) <i>gestion d'un patrimoine immobilier locatif</i> " (immeubles physiques uniquement) Autorisation de l'Assemblée générale pour "tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier" de la SCPI	CMF art. L. 214-50 CMF art. L. 214-72 al. 1 ^{er}	<ul style="list-style-type: none"> • immeubles construits ou acquis, loués ou offerts à la location, à construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location (acquisition possible par vente à terme, VEFA et vente d'immeubles à rénover ou réhabiliter) et terrains nus (10 % au maximum de la valeur du patrimoine de la SCPI) • droits réels portant sur ces biens listés à l'article R. 214-155-1 • parts de SCI "contrôlées"¹ (jusqu'à 100 % de l'actif) • parts de SCI non "contrôlées", de SCPI, parts ou actions d'OPCI (professionnels ou non) de droit français ou étranger : 10 % au maximum de la valeur vénale du patrimoine de la SCPI² • dépôts, liquidités, avances en compte courant Suppression de la condition tenant à l'accord de l'Assemblée générale	CMF art. L. 214-115 + R. 214-156
Durée minimale de détention des actifs immobiliers	6 ans	CMF art. R. 214-116 3°	<ul style="list-style-type: none"> • 5 ans • possibilité de revendre des actifs sans délai, dans la limite annuelle de 2 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI 	CMF art. R. 214-157 3°
Plafonds des travaux d'agrandissement	Coût TTC annuel sur un immeuble limité à 30% de la valeur vénale de l'immeuble concerné et 10 % de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant)	CMF art. R. 214-116 1°	Coût annuel TTC sur un immeuble limité à 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant)	CMF art. R. 214-157 1°
Plafonds des travaux de reconstruction	Coût TTC annuel sur un immeuble limité à 10% de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration et d'agrandissement réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant)	CMF art. R. 214-116 2°	Coût annuel TTC sur un immeuble limité à 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration et d'agrandissement réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant)	CMF art. R. 214-157 2°
Commissions	3 commissions : souscription, cession des parts et gestion de la société	RGAMF art. 422-11	Création de deux nouvelles commissions (acquisition et cession d'actifs immobiliers et suivi et pilotage de la réalisation des travaux immobiliers)	RGAMF art. 422-224
Augmentation de capital	Possibilité de procéder à une augmentation de capital si les ¾ des souscriptions recueillies au cours de l'augmentation précédente ont été investis ou affectés à des investissements en cours. Impossibilité de procéder à la création de nouvelles parts en vue d'augmenter le capital social tant que (...) n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'Article 214.59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	CMF art. L. 214-64 CMF art. L. 214-63	Suppression de cette condition Impossibilité de procéder à la création de nouvelles parts en vue d'augmenter le capital social tant que (...) n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'Article 214.93 depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	– CMF art. L. 214-96
Diffusion des documents information	Par voie postale uniquement	CMF art. R. 214-125 à R. 214-127 et R. 214-131	Possibilité de diffusion par voie électronique, si accord préalable et exprès de l'associé, des documents suivants : convocation à l'AGO et à l'AGE, formulaire de vote par correspondance, formule de procuration, rapport de la société de gestion, rapport(s) du conseil de surveillance, rapport(s) des commissaires aux comptes, documents comptables	CMF art. R. 214-137
Validité des ordres de cession de parts	Sans limite de temps	RGAMF art. 422-22 al. 2	Durée d'un an de validité d'un ordre de vente de parts, avec prorogation possible pour une durée de 12 mois au maximum, sur demande expresse de l'associé	RGAMF art. 422-205 al. 2
Durée du mandat de l'expert immobilier	4 ans	RGAMF art. 422-45 al. 1 ^{er}	5 ans	RGAMF art. 422-235 al. 1 ^{er}
Conseil de surveillance	A défaut de règle contraignante, la durée du mandat est fixée par la SCPI.	–	<ul style="list-style-type: none"> • modalités d'élection des membres du conseil de surveillance : adoption en Assemblée générale d'une résolution comprenant la liste des candidats à un mandat de membre du conseil, avec élection de ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir • durée maximale du mandat des membres du conseil de surveillance : 3 ans 	RGAMF art. 422-201 al. 4 RGAMF art. 422-200 al. 2
Dépositaire	Pas de dépositaire		Exigence de désignation d'un dépositaire unique	CMF art. L. 214-24-4.

1 au sens de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier

2 considéré au bilan du dernier exercice clos

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

RAPPORT GÉNÉRAL

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur l'exécution de notre mission au cours de l'exercice 2013.

Nous nous sommes réunis les 12/03/2013, 12/12/2013, et 04/03/2014 pour examiner avec la société de gestion, les comptables et les commissaires aux comptes, les éléments de gestion de notre société.

Notre société a été constituée en 2009 mais la souscription n'a pu être ouverte qu'en 2010 en raison de l'attente d'une modification de la législation fiscale autorisant l'activité spécifique de notre S.C.P.I. dans le dispositif MALRAUX.

La capitalisation est de 24 161 250 €, correspondant à 5 685 parts portées par 1 045 associés.

Le patrimoine immobilier est constitué de 6 812 m² répartis en 5 immeubles sur 5 sites différents acquis en 2011 et 2012. Quatre immeubles ont été réceptionnés et mis en location. Un immeuble doit être réceptionné en Avril 2014.

Le résultat comptable est positif pour la première fois en 2013. La première distribution de résultat est prévue au titre de l'exercice 2014. Les taux de rendement bruts estimés à terme sont de 3,36 % à 4,16 %. La valeur de réalisation est fixée à 3 973,82 € en recul de 3,76 % sur 1 an.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les comptes-rendus qui nous ont été faits par la Société de gestion. Il a été répondu de façon satisfaisante à toutes nos questions par la société de gestion et nous vous invitons à approuver les résolutions qui vous sont proposées.

Le 15/03/2014,

**Le Président du Conseil de Surveillance,
Dominique DUTHOIT.**

RAPPORT SPÉCIAL

Madame, Monsieur,

A l'occasion de la présente Assemblée Générale Mixte, il nous est proposé par la société de gestion de valider :

- la mise à jour des statuts de notre S.C.P.I. en y introduisant les diverses évolutions de la réglementation,
- l'adoption d'un règlement intérieur pour le fonctionnement du conseil de surveillance.

Nous vous recommandons l'adoption des résolutions correspondantes qui sont soumises à votre approbation.

**Le Président du Conseil de Surveillance
Dominique DUTHOIT**

Rapport des Commissaires aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2013

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. REXIMMO PATRIMOINE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion. Les valeurs vénale des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société BNP Paribas Real Estate Expertise, expert immobilier indépendant nommé par votre Assemblée Générale. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et

la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Évaluation du patrimoine

La première partie de l'annexe expose les règles générales d'évaluation qui régissent les valeurs estimées du patrimoine.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous nous sommes assurés de la concordance des valeurs vénale des immeubles, présentées dans l'état du patrimoine, avec celles du rapport de la société BNP Paribas Real Estate Expertise, expert immobilier indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Règles et principes comptables

Nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

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 documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

La Défense et Paris, le 11 avril 2014

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

Auditeurs & Conseils Associés

Fabrice Huglin
Associé

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Mesdames, Messieurs,

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'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier 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.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée 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.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

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 au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Conformément à l'article 17 des statuts, la société de gestion perçoit :

- Une commission de souscription correspondant à 9 % hors taxes du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Aucune somme n'a été comptabilisée en charge au titre de l'exercice 2013.

- Pour l'administration de la société :
 - afin d'assurer l'administration de la société, la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et assemblées ainsi que la distribution des revenus, la société de gestion perçoit 5 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la S.C.P.I.,
 - pour assurer la gestion des biens sociaux de la société, la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard, etc ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles,

la société de gestion perçoit 5 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la S.C.P.I.

A ce titre, le montant comptabilisé en charges, au cours de l'exercice 2013, s'élève à € 31 729.

- En cas de cession de parts sans intervention 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 € toutes taxes comprises quel que soit le nombre de parts cédées. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

Aucune charge n'a été comptabilisée dans votre S.C.P.I. au titre de l'exercice 2013.

- 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 (anciennement L.214-59) du Code monétaire et financier, la société de gestion perçoit une commission d'intervention de 5 % hors taxes du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur.

Aucune charge n'a été comptabilisée dans votre S.C.P.I. au titre de l'exercice 2013.

La Défense et Paris, le 11 avril 2014

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Auditeurs & Conseils Associés

Pascal Lagand
Associé

Fabrice Huglin
Associé

Texte des résolutions

À titre ordinaire

Première résolution – Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2013

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 2013, tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution – Approbations 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 et fixation du dividende

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos en 2013 s'élevant à 160 066,76 € en totalité au compte de report à nouveau qui sera ainsi porté à 98 587,95 €, soit 17,34 € par part.

Sixième résolution – Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2013, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion dans l'annexe à son rapport, soit :

- | | | |
|------------------------------|---------------|---------------------------|
| – valeur nette comptable : | 24 295 556 €, | soit 4 273,62 € par part, |
| – valeur de réalisation : | 22 591 185 €, | soit 3 973,82 € par part, |
| – valeur de reconstitution : | 25 302 128 €, | soit 4 450,68 € par part. |

Septième résolution – Rémunération de la Société de Gestion

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la Société de Gestion percevra les commissions fixées par les Statuts de la SCPI.

Sous réserve de l'approbation de la dix- septième résolution ci-dessous, modifiant l'article 17 des Statuts relatif à la rémunération de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale décide de fixer à 0 % le taux de la commission de suivi et de pilotage des travaux, à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Huitième résolution – Rémunération du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale fixe à 8.000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2014 (01 janvier 2014 – 31 décembre 2014).

L'Assemblée Générale décide que, sous réserve de l'approbation de la neuvième résolution ci- dessous, les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés conformément aux dispositions du Règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Neuvième résolution – Approbation du Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Règlement intérieur du Conseil de Surveillance, décide d'adopter dans toutes ses dispositions et avec effet immédiat ledit Règlement intérieur, dont une copie sera annexée aux présentes.

Dixième résolution – Autorisation d'emprunts et d'acquisitions payables à terme

Conformément aux dispositions de l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, 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, aux conditions que la Société de Gestion jugera convenables et dans la limite d'un montant maximum de 1 500 000 €.

Cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Texte des résolutions

À titre extraordinaire

Onzième résolution – Modification de l'article 1 des Statuts "Forme"

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 1 des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 1 – Forme

La Société, objet des présentes, est une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214- 24 et suivants, L 214- 86 et suivants, L 231- 8 et suivants et R 214- 130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422- 189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.

Douzième résolution – Modification de l'article 2 des Statuts "Objet"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 6ème et dernier alinéa de l'article 2 des Statuts en y remplaçant la référence "l'article R. 214- 116 du Code Monétaire et Financier" par "l'article R 214- 157 du Code Monétaire et Financier".

Le reste de l'article 2 demeure inchangé.

Treizième résolution – Modification de l'article 8 des statuts "Augmentation et réduction de capital"

L'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 8 des Statuts :

- au 3^e alinéa du 1/ "AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL", la référence "l'article 422- 9 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers" est remplacée par "l'article 422- 197 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers",
- les 6^e, 7^e et 8^e alinéas du paragraphe "Augmentation de capital" du 1/ "AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL" sont remplacés par un alinéa qui est désormais rédigé comme suit :

Toutefois, il ne pourra être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'auront pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article L 214- 93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois pour un prix égal ou inférieur à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le reste de l'article 8 demeure inchangé.

Quatorzième résolution – Modification de l'article 10 des Statuts "Parts Sociales – Représentation – Indivisibilité – Droit et obligations"

L'Assemblée Générale décide de modifier le dernier alinéa de l'article 10 des Statuts en y remplaçant la référence "l'article L 214- 55 du Code Monétaire et Financier" par "l'article L 214- 89 du Code Monétaire et Financier".

Le reste de l'article 10 demeure inchangé.

Quinzième résolution – Modification de l'article 11 des Statuts "Cession des parts sociales"

L'Assemblée Générale décide de modifier les 4^e et 5^e alinéas de l'article 11 des Statuts qui sont désormais rédigés comme suit :

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois représentent au moins dix pour cent (10 %) des parts composant le capital de la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoque dans le délai de deux mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire conformément à l'article L 214- 93 du Code Monétaire et Financier.

La Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine, et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'objet de la Société défini à l'Article 2 des présents Statuts.

Le reste de l'article 11 demeure inchangé.

Seizième résolution – Modification de l'article 15 des Statuts "Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion"

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 15 des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 15 – Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci- après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle prépare et réalise les augmentations de capital,
- elle recherche des associés nouveaux,
- elle agrée tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 11 ci-dessus,
- elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société,
- elle autorise le nantissement des parts sociales,
- elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle crée et installe des agences et bureaux de Direction et de Gestion partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat,
- elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,
- elle fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit :
 - tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,
 - tous comptes courants postaux,
- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes, fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés, ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste,
- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,
- elle signe toutes polices et consent toutes délégations,
- elle élit domicile partout où besoin sera,
- elle fait le suivi des sommes dues à la Société, vérifie leur encaissement au compte de la Société et s'assure que celle-ci verse ce qu'elle doit aux tiers,
- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la Société,
- elle passe tous marchés et traités,
- elle assure la gestion des biens de la Société,
- elle consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous- locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
- elle fait exécuter tous travaux de réhabilitation lourde et réparations qu'elle estime utiles,
- elle fait acquérir ou céder, par la Société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenable ; elle en fait acquitter le prix,
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,

- elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire sur la base de l'évaluation réalisée par l'expert externe en évaluation,
- elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs,
- elle engage et représente la Société dans la ou les AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) ou toute autre structure ad hoc nécessaire ou utile pour la bonne organisation des opérations de restauration des immeubles dans des conditions conformes aux régimes fiscaux recherchés,
- elle soumet à l'Assemblée Générale la vente des biens immobiliers de la Société ainsi que les conditions de prix après approbation du Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par l'article 22 ci- après, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant maximal de six millions sept cent mille euros (6 700 000 €).

Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés.

La Société de Gestion ne contracte, en sa qualité de Société de Gestion et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

Dix-septième résolution – Modification de l'article 17 des Statuts "Rémunération de la Société de Gestion"

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 17 des Statuts qui est désormais rédigé comme suit à compter du 2. "Pour l'administration de la Société" inclus :

2 Pour l'administration de la Société :

- Afin d'assurer l'administration de la Société, la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et Assemblées ainsi que la distribution des revenus, la Société de Gestion percevra 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.
- Pour assurer la gestion des biens sociaux de la Société, pour la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard... etc. ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement, la Société de Gestion percevra pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par la Société.

La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui il aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour des objets déterminés, conformément à l'article 16 ci- dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

REXIMMO PATRIMOINE supporte et paie tous les frais et allocation du Conseil de Surveillance, d'impression et d'envoi des documents d'information aux associés, les frais de tenue des registres associés.

3 Pour le suivi et le pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier :

La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 3 % HT (soit 3,6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) calculée sur le montant des travaux effectués.

Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

4 Pour les cessions de parts :

a) 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, percevra une commission d'intervention de 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession des parts. (Au taux actuel en vigueur de 5 %).

b) Pour toutes cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion, transmissions de parts à titre gratuit ou tous retraits sans contrepartie : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 100,33 euros TTC (au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier.

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit.

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles, qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L 214- 106 du Code Monétaire et Financier.

Le reste de l'article 17 demeure inchangé.

Dix-huitième résolution – Modification de l'article 19 des Statuts "Conseil de Surveillance"

L'Assemblée Générale décide modifier le 3ème alinéa du 2. "Organisations – réunions et délibérations" de l'article 19 des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, soit du Conseil de Surveillance, soit de la Société de Gestion, et selon les modalités fixées par le Règlement intérieur du Conseil de Surveillance. Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Le reste de l'article 19 demeure inchangé.

Dix-neuvième résolution – Modification de l'article 21 des Statuts "Assemblées Générales"

L'Assemblée Générale décide modifier comme suit l'article 21 des Statuts :

- les 12^e et 13^e alinéas du 1. "Convocation" sont supprimés ;
- les 6^e et 7^e alinéas du 1. "Convocation" sont remplacés par trois alinéas rédigés comme suit :

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.

Le reste de l'article 21 demeure inchangé.

Texte des résolutions

Vingtième résolution – Modification de l'article 22 des Statuts "Assemblées Générales Ordinaires"

L'Assemblée Générale décide modifier comme suit l'article 22 des Statuts :

- Le 6° alinéa est désormais rédigé comme suit :

Elle nomme pour une durée de 5 ans l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine.

- Au 10° alinéa, la référence "*l'article L 214- 76 du Code Monétaire et Financier*" est remplacée par "*l'article L 214- 106 du Code Monétaire et Financier*".

- Le 11° alinéa est supprimé.

Le reste de l'article 22 demeure inchangé.

Vingt-et-unième résolution – Modification de l'article 25 des Statuts "Information des associés"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 1er alinéa de l'article 25 des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

Le reste de l'article 25 demeure inchangé.

Vingt-deuxième résolution – Modification de l'article 26 des Statuts "Exercice social"

L'Assemblée Générale décide de supprimer la seconde phrase de l'article 26 des Statuts.

Le reste de l'article 26 demeure inchangé.

Vingt-troisième résolution – Modification de l'article 27 des Statuts "Inventaire et comptes sociaux"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 3° alinéa de l'article 27 des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

En outre la Société de Gestion, conformément aux articles L 214- 109 et R 214- 157- 1 du Code Monétaire et Financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif.

Le reste de l'article 27 demeure inchangé.

Vingt-quatrième 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 I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI REXIMMO PATRIMOINE

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 de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE (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 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 9 membres maximum nommés parmi les associés de la SCPI.

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).

Toutefois, les membres du Conseil de surveillance seront renouvelés intégralement tous les trois (3) ans.

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.

Les candidatures recueillies par la Société de gestion seront soumises au vote des Associés dans le cadre d'une résolution unique.

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 à l'Assemblée Générale procédant notamment à la nomination des membres du Conseil de Surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres sortants souhaitant le renouvellement de leur mandat et par ordre chronologique de réception des candidatures pour les

nouveaux candidats. Sont précisés pour chacun d'entre eux : leur nom, prénom, âge, références professionnelles et leur nombre de parts dans le capital de la SCPI, ainsi que le nombre des mandats de membre de Conseil de surveillance qu'ils occupent 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.

Lorsqu'en cours de mandat, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du Conseil de surveillance passe en dessous de 7, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire par cooptation. Les cooptations doivent être ratifiées par la plus proche Assemblée Générale Ordinaire à venir. La durée du mandat d'un membre coopté est limitée à celle restant à courir du mandat du membre qu'il remplace.

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

Une personne morale associée de la SCPI peut devenir membre du Conseil de surveillance et, dans ce cas, désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations. Ce représentant encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil en son nom propre, et ce sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Les membres du Conseil de surveillance peuvent être révoqués à l'occasion de toute Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI.

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 une (1) part.

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

Un Associé ne peut cumuler simultanément plus de cinq (5) mandats de membre de Conseils de surveillance de sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine, gérées par Amundi. S'agissant des membres du Conseil de Surveillance ayant la qualité de personne morale la condition tenant au cumul des mandats s'applique au représentant de ladite personne morale au sein du Conseil.

3°) Mandats successifs des membres du Conseil de surveillance

Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles indéfiniment à l'issue de l'exercice de leur mandat dans les conditions de l'Article II-A-1° et 2° ci-dessus.

B. Bureau du Conseil

1°) Désignation des membres du Bureau

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

Le Président, le Vice-Président et le Secrétaire du Conseil de surveillance sont élus pour une durée expirant à l'issue de leur mandat.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

Le Président, le Vice-Président et le Secrétaire 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.

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, et

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.

3°) Missions du Secrétaire du Conseil de surveillance

- Contrôle 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... ;
- inventaire et tenue à jour de la liste des questions en suspend ; et
- assistance au Président de séance dans l'équilibre des expressions de chacun et de la sérénité des débats

C. Les réunions des Conseils de Surveillance

1°) Fréquence des réunions du Conseil de surveillance

Conformément à l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier 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 A.G.O. 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.

La Société de gestion convoque au minimum une réunion du Conseil de surveillance.

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 ordre du jour, 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 sept (7) 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. 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 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 au moyen du pouvoir type qui sera annexé à la convocation ; un même membre du Conseil 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.

Les décisions du Conseil 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.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Le secrétaire de séance adressera au Conseil de surveillance le projet de procès-verbal dans les quinze (15) 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 annexées 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.

A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, 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).

Dans l'exercice de sa mission, le Conseil doit s'abstenir de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte et s'assurer 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,
- 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.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

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.

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

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

A 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

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, le budget global de fonctionnement du Conseil de Surveillance (frais de déplacement, jetons de présence) est fixé annuellement par l'Assemblée Générale, à charge pour le Conseil de Surveillance d'en 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 montant figurant dans la grille figurant en annexe 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 appose, 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 1](#) du présent Règlement.

Tout abus constaté par la Société de gestion relative aux remboursement des frais sera immédiatement portée à l'attention du membre concerné par l'abus 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 a été adopté par une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI en date du [date de l'Assemblée Générale ayant adoptée le Règlement Intérieur].

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

ANNEXE I DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

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 2 DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Frais – collaborateurs Amundi

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 en l'absence d'invité client.

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

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 II

Recommandations pratiques pour voter

RECOMMANDATIONS PRATIQUES POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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 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

➡ 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 II

Recommandations pratiques pour voter

SI UNE RÉSOLUTION 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.

EN CAS DE CONVOCACTION 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 ...

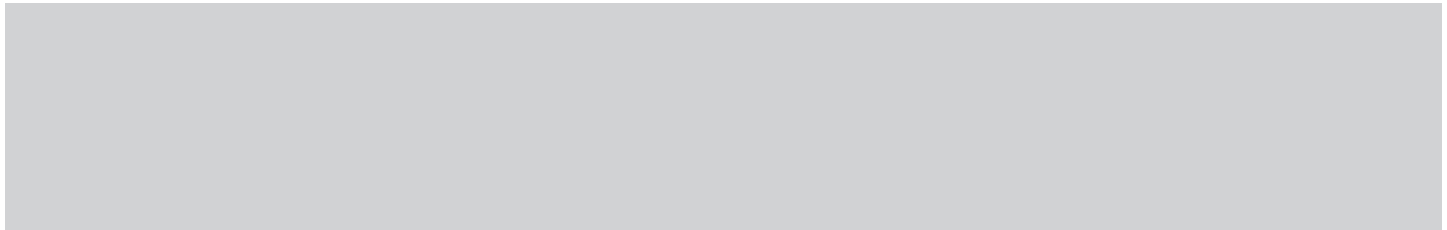
...vous souhaitez assister au 2nd tour :

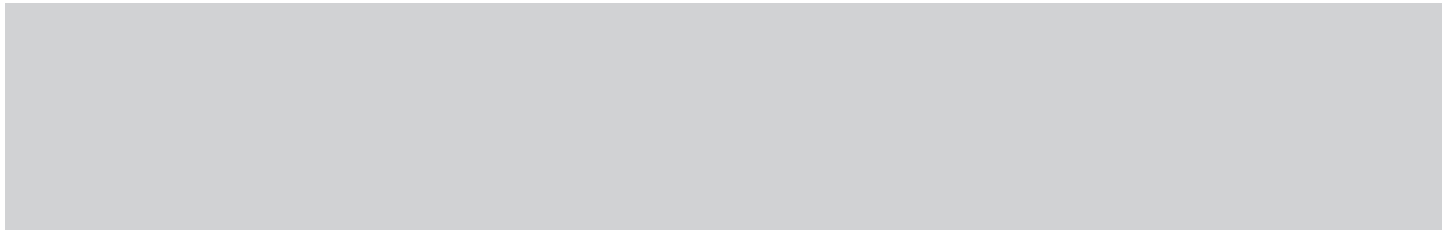
Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, **muni d'une pièce d'identité**, afin de procéder à votre enregistrement.

...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.







SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier - Siège social : 91/93 Boulevard Pasteur
75710 PARIS Cedex 15
Société anonyme au capital de 15.666.374 € - 315 429 837 RCS Paris
Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33

DISTRIBUTEUR

CRÉDIT AGRICOLE SA - 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex
784 608 416 RCS NANTERRE - SA au capital de 7 494 061 611 €uro

RA 2013

Réf. Reximmo Patrimoine
Édité par Amundi Immobilier
91/93 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS

Reximmo Patrimoine
Visa SCPI n° 10-28 du 10/09/2010
Siège social - 91/93 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS