

REXIMMO PATRIMOINE

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2015 - 01 valable du 1^{er} avril 2015 au 30 juin 2015 - Période analysée : 1^{er} janvier 2015 au 31 mars 2015

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

Dividende annuel prévisionnel 2015 (avant imposition)	60,00 €
Acompte de distribution 2015 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2015)	15,00 €

CHIFFRES CLÉS

	31/12/13	31/12/14	31/03/15
Nombre d'appartements	116	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m ²)	6 812	6 812	6 812
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a	86,30 % ⁽⁵⁾	87,90 %
Capital social (en €)	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	3 973,82	3 739,28 ⁽³⁾	3 739,28 ⁽³⁾
Valeur ISF par part (en €)	3 576,44 ⁽³⁾	3 365,35 ⁽⁴⁾	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	35	15
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés ⁽³⁾	1 045	1 046	1 046

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de période.

(3) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 4 juin 2015.

(4) Valeur ISF est égale à Valeur de réalisation au 31/12/2014 - 10 %.

(5) Moyenne annuelle.

n.a. : non applicable.

ÉDITORIAL

Chers Associés,

Dans un contexte économique mitigé avec une faible croissance du PIB (+ 0,4 % en 2014 et + 1,1 % en 2015) et une hausse du chômage (9,8 % en 2014 et 10,2 % en 2015), le marché de l'immobilier résidentiel reste en baisse. Il se corrige toujours de façon graduelle et assez limité par rapport aux autres pays européens avec toujours des disparités entre le neuf et l'ancien. Cette situation s'explique par des facteurs conjoncturels globalement négatifs (hausse du chômage, mesures fiscales, prix surévalués) et des fondamentaux structurels plutôt positifs (taux de crédit bas, démographie, préparation de la retraite, valeur refuge).

Le marché du neuf est en recul :

- les ventes de logements neufs (filère promoteurs) se sont stabilisées en 2013 et reculent de nouveau en 2014 de 85 800 unités, soit - 4 % sur un an,
- en 2014, les mises en chantier et les permis de construire baissent nettement (respectivement - 11,3 % et - 10 %),
- le prix moyen des appartements neufs a enregistré une légère baisse de - 0,6 % (9 derniers mois de l'année 2014). Face à l'allongement des délais de commercialisation, les promoteurs ont progressivement révisé leurs grilles de valeurs.

Le marché de l'ancien résiste :

- En 2014, les ventes de logements anciens ont légèrement régressé (- 2,4 %) et représentent 700 000 unités.
- Les prix dans l'ancien se replient de - 2,2 % sur un an au 4^e trimestre 2014 (- 2,1 % en 2012 et - 1,9 % en 2013), nous notons de fortes disparités entre les régions.

Le marché locatif est en baisse :

- les loyers moyens facturés aux nouveaux locataires ont baissé de 1,1 % en 2014 et ont stagné pour les locataires en place. Cette tendance touche toutes les régions, y compris l'Île-de-France et Paris, mais la baisse est plus marquée en province et dans les petites et moyennes villes où le stock de biens à louer est important, mettant une pression à la baisse sur les loyers.

Perspectives 2015 :

Ces tendances devraient se poursuivre, ainsi les ventes dans l'ancien seraient en léger repli alors que les ventes dans le neuf seraient en légère hausse (effet des mesures de soutien au logement neuf annoncées mi-2014). Les prix pourraient baisser de 2,5 % dans l'ancien.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine, le taux d'occupation est en hausse à 87,90 % par rapport au trimestre précédent bien que le nombre de lots vacants ait augmenté de 15 à 16 lots. En effet, ce sont les mises en location de Nîmes et de Brest sur de plus grandes surfaces qui expliquent la progression du taux d'occupation financier.

Nous prêtons une grande attention tous les trimestres à louer au mieux les appartements libres (ajuster les loyers en fonction des conditions de marché) et restons toujours très vigilants sur la qualité des locataires afin d'éviter d'éventuels problèmes d'impayés. Toutefois, les conditions de marché restent difficiles et ne nous permettent pas encore d'atteindre un niveau de taux d'occupation financier de 90 % minimum.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebe
Gérant de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition ** AEM + (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/03/2015
PROVINCE							
59 Rue Georges Clémenceau 11000 CARCASSONNE	18 et 1 commerce	0	1 368 dont 1 204 d'habitation et 164 de commerces	3 965 445	08/04/2011	31/07/2012	6 appartements libres
4 Place Guynemer - 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	5 appartements libres
40 Cours Victor Hugo - 30000 NÎMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	1 appartement libre
97 Rue Jean Jaurès - 29200 BREST	22 et 2 commerces	0	1 475 dont 1 175 d'habitation et 300 de commerces	5 812 186	21/12/2011	18/07/2013	2 appartements libres
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	2 appartements libres
TOTAL	116 et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces	25 295 573			16 appartements libres

* Acte en main. ** Prix du foncier + travaux.

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

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au 1^{er} trimestre 2015.
2 parts sont en attente de cession soit 0,04 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au 1^{er} trimestre 2015.

Engagement de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Malraux, les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de neuf ans à compter de la première mise en location du dernier des logements acquis par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition,

Le début de cette période de détention n'est pas encore déterminé à ce jour.

De plus, l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, limitant de ce fait les possibilités de vente des parts sauf à des prix très décotés, ce qui limite le nombre de transactions sur le marché secondaire.

Modalités de cession

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

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

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

VIE SOCIALE

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale de Reximmo Patrimoine se tiendra le jeudi 4 juin 2015 à 11 heures 30. L'adresse exacte du lieu où se tiendra

REXIMMO PATRIMOINE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

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

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

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

L'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier deuxième quinzaine de mai.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 %. Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote. Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le mardi 30 juin 2015.

GLOSSAIRE

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

Valeur de réalisation : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

CONTACTER AMUNDI IMMOBILIER POUR TOUTES VOS QUESTIONS SUR LES SCPI

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

PLUS D'INFORMATIONS

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

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

DISTRIBUTEUR

Crédit Lyonnais

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

