

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2015 - 03

25

Valable du :
1^{er} octobre 2015 au 31 décembre 2015

Période analysée :
1^{er} juillet 2015 au 30 septembre 2015

■ Distribution des revenus

Dividende annuel prévisionnel 2015 (avant imposition)	60,00 €
Acomptes de distribution 2015 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2015)	15,00 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2015)	15,00 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2015)	15,00 €
4 ^e trimestre - versement prévu vers le 20/01/2016	

■ Chiffres clés

	31/12/13	31/12/14	30/09/15
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 % ⁽⁴⁾	84,51 %
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	3 739,28
Valeur ISF par part (en €)	3 576,44 ⁽³⁾	3 365,35 ⁽³⁾	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	35,00	45,00
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 045	1 046	1 047

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de période.

(3) Valeur ISF est égale à Valeur de réalisation au 31/12 – 10 %.

(4) Moyenne annuelle.

n.a. non applicable.

Reximmo Patrimoine

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Malraux

■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Les incertitudes économiques pèsent toujours sur l'évolution du marché immobilier résidentiel. La prudence est de mise chez les particuliers, au regard de leurs situations individuelles à moyen terme (crainte du chômage, évolution des revenus, fiscalité, encadrement des loyers...).

La baisse des loyers (-1,4 % sur les 8 premiers mois de l'année), qui provient de la hausse de l'offre de logements en location, n'incite pas les propriétaires à rénover le parc locatif. 15,8 % des logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien en 2015.

La légère remontée des taux de crédit observée durant l'été a incité les acquéreurs à conclure plus rapidement.

Dans le neuf, les volumes des ventes restent bas mais la reprise se poursuit, portée par les mesures fiscales du dispositif Pinel qui commencent à produire leurs effets auprès des investisseurs.

Dans l'ancien, les ventes se stabilisent, soutenues par des taux de crédit encore attractifs, mais restent globalement faibles. S'agissant des prix, ils restent orientés à la baisse à de rares exceptions, dans la capitale et certaines métropoles régionales.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE, le taux d'occupation financier est en légère baisse ce trimestre à 84,51 % par rapport à 85,81 % le trimestre précédent. Les principaux mouvements locatifs ont porté ce trimestre sur l'immeuble de Nîmes avec 4 congés de location et sur l'immeuble de Brest avec 3 mises en location. L'immeuble de Narbonne présente un taux d'occupation de 68 % malgré les 2 mises en location intervenues ce trimestre. Les immeubles de Brest et de Colmar affichent de meilleurs résultats avec des taux d'occupation proches de 100 %.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebe
Gérant de la SCPI

État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition ** AEM * (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/09/2015
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	3 appartements vacants
4 Place Guynemer - 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	6 appartements vacants
40 Boulevard Victor Hugo - 30000 NÎMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	5 appartements vacants
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	1 appartement vacant
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	2 appartements vacants
TOTAL	116 et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces	25 295 573			17 appartements vacants

* 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 3^e trimestre 2015.

12 parts en attente de cession, soit 0,21 % de la capitalisation.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au 3^e 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, soit le 3 juillet 2015.

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.

Enquête de satisfaction

Nous remercions tous les associés qui ont répondu à l'enquête intitulée "Votre avis nous intéresse" adressée en mai 2015.

Toute l'attention est portée à l'étude de vos réponses et suggestions. Nous avons pris connaissance de vos attentes afin d'améliorer notre qualité de service et vous apporter la plus grande satisfaction.

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.

Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



0820 04 10 30
du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)
(0,12 €/mn + coût d'un appel,
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 la prochaine confrontation).

Reximmo Patrimoine

Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 10-28 du 10/09/2010.

Siège Social :

91/93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS

Adresse postale :

90 Boulevard Pasteur CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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

Amundi

ASSET MANAGEMENT