

REXIMMO PATRIMOINE

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2015 - 04 valable du 1^{er} janvier 2016 au 31 mars 2016 - Période analysée : 1^{er} octobre 2015 au 31 décembre 2015

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

Dividende annuel 2015 (avant imposition)	58,50 €
Acomptes de distribution 2015 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2015)	15 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2015)	15 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2015)	15 €
4 ^e trimestre (versement prévu le 20/01/2016)	13,50 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2016	

CHIFFRES CLÉS

	31/12/13	31/12/14	31/12/15
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.	86,31 % ⁽³⁾	86,16 % ⁽³⁾
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	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	3 576,44	3 365,35	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	35	58,50
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 045	1 046	1 049

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

(3) Moyenne annuelle.

n.a. : non applicable.

n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

ÉDITORIAL

Chers Associés,

La Banque de France prévoit un atterrissage de la croissance à 1,2 % en France pour 2015 après un dernier trimestre en hausse de 0,3 %. Les prévisions de croissance du PIB dans la zone euro sont de 0,4 % par trimestre pour le premier semestre 2016. Cette croissance serait portée par la consommation des ménages et les investissements, favorisés par un environnement de taux et de prix du pétrole toujours bas.

Le marché du neuf observe une reprise des ventes de +19 % au premier semestre 2015, permettant de réduire le stock de logements neufs (-2 %). Cette nette reprise est portée par les investisseurs qui profitent du dispositif Pinel ainsi que des taux de crédit historiquement bas.

Dans l'ancien, le nombre de ventes augmente de 10 % sur les huit premiers mois de 2015 après deux années de stagnation profitant d'une baisse des prix. Paris est plus touchée avec une baisse de -3,1 % contre -2,8 % en province. Pour autant, en région des disparités importantes subsistent avec des villes enregistrant de fortes baisses (-12 % à Metz, -11 % à Nancy) et des villes connaissant une légère progression (+3 % à Rennes, +2 % à Bordeaux).

Les loyers connaissent à fin novembre une baisse de -1,1 % cumulée sur 12 mois glissants. Cette variation est toutefois disparate selon le type de logement, la baisse étant beaucoup plus marquée pour les petites surfaces (-2,4 %) que pour les grandes surfaces, globalement stables (+0,4 % pour les 4 pièces et +0,1 % pour les 5 pièces et plus). Le niveau actuel de la vacance, au plan national s'élève en moyenne à 6 semaines, avec des contrastes locaux marqués, et représente une perte annuelle de 3,6 % des loyers perçus.

Le redressement des ventes observé sur 2015 s'explique essentiellement par les mesures de soutien au logement neuf, les taux de crédit historiquement bas et l'ajustement des prix sur l'ancien. Cette tendance devrait se poursuivre sur l'année 2016 tant que les taux resteront bas.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE, le taux d'occupation financier s'élève sur l'année 2015 à 86,16 % contre 86,31 % en 2014. Le taux d'occupation financier du 4^e trimestre 2015 est de 86,29 %. Les principaux mouvements locatifs ont porté ce trimestre sur les immeubles de Nîmes et Brest avec pour chacun une mise en location. L'ensemble du patrimoine de votre SCPI présente un taux d'occupation physique supérieur à 80 % excepté l'immeuble de Narbonne occupé à 68 %. La SCPI a distribué 13,50 € par part ce trimestre portant ainsi la distribution à 58,50 € par part soit l'équivalent du résultat constaté en 2015.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2016.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebe
Gérant de la SCPI



Votre Société de Gestion Amundi Immobilier a été primée au Palmarès de Gestion de Fortune 2016 en recevant le 3^e prix des gestionnaires de SCPI de logements.

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 31/12/2015
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 logements vacants
4 Place Guynemer 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	6 logements vacants
40 Boulevard Victor Hugo 30000 NIMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	4 logements 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	100 % loué
4 Rue Wickram 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	2 logements vacants
TOTAL	116 et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitation et 464 de commerces	25 295 573			15 logements 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.



Brest



Nîmes



Colmar

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au 4^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 4^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.

CONVOCATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ET VOTE EN LIGNE

A compter de 2016, vous pourrez accéder à votre dossier de convocation et voter aux Assemblées Générales en ligne.

Pour bénéficier de cette consultation en ligne, il vous suffit de nous donner votre accord écrit en retournant le formulaire joint complété et signé.

VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE se tiendra le **vendredi 03 juin 2016 à 12 H 30**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation ou par voie électronique.

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2016.

Nous vous informons par avance que le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé en 2018.

Un appel à candidature sera donc lancé à cet effet en début d'année 2018.

FISCALITÉ

Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (pour les associés assujettis à l'impôt sur le revenu)

Revenus

Les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués :

- des revenus fonciers provenant de la location des immeubles, et
- des revenus financiers générés par le placement de la trésorerie disponible.

Plus-value

S'agissant des plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Valeur ISF



La valeur ISF par part sera transmise (début avril 2016) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera aussi communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2016.

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 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 prochaine confrontation).

REXIMMO PATRIMOINE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

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

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

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

DISTRIBUTEUR

Crédit Lyonnais

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

