

Distribution des revenus

Dividende prévisionnel annuel 2017 (avant imposition)	52,00 €
Acomptes de distribution 2017 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2017)	13,00 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2017)	13,00 €
3 ^e versement (versement le 20/10/2017)	13,00 €
Prochain acompte prévu vers le 22/01/2018	
La distribution prévisionnelle 2017 devrait être de 52 € par part soit 13 € par part et par trimestre, ajustée en fin d'année en fonction des événements intervenant au cours de l'année et de l'atterrissage des résultats constatés.	

Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	30/09/17
Nombre d'appartements	116	116	116
Nombre de commerces	3	3	3
Surface totale (en m²)	6 812	6 812	6 812
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	86,16 % ⁽³⁾	85,7 % ⁽³⁾	82,35 %
Capital social (en €)	24 161 250	24 161 250	24 161 250
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	3 649,25	3 657,55	3 657,55
Valeur ISF par part (en €)	3 284,33	3 291,80 ⁽⁴⁾	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	58,50	63,00	39,00
Nombre de parts	5 685	5 685	5 685
Nombre d'associés	1 049	1 054	1 058

(1) Voir glossaire.
(2) Montant cumulé à la fin de période.
(3) Taux annuel.
(4) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2016 -10 %.

Chers Associés,

Le contexte économique en France reste globalement favorable. Le PIB français a augmenté de 0,5 % au 2^e trimestre 2017. Sur cette même période, le taux de chômage a diminué de 0,1 point mais reste élevé à 9,2 % en métropole, d'après le Bureau International du Travail.

L'indice de confiance des ménages a baissé au cours du 3^e trimestre, mais reste supérieur à sa moyenne historique.

Les taux d'intérêt des prêts à l'habitat sont toujours attractifs, même si une hausse légère a été observée durant l'été. Le contexte demeure favorable aux ventes, dont le niveau est très élevé après une année 2016 record dans l'ancien. Le baromètre LPI-Seloger souligne que les marges moyennes de négociation des prix deviennent très faibles, illustrant la forte demande actuelle. Malgré des hétérogénéités géographiques marquées, notamment en province, la tendance moyenne est à la hausse des prix. Au 2^e trimestre 2017, les prix de vente ont augmenté de 3,9 % sur un an en Ile-de-France tandis que dans certaines villes de régions la tendance baissière se poursuit.

Sur les marchés locatifs, au cours des 8 premiers mois de l'année, les loyers ont en moyenne baissé de 0,6 % par rapport à la même période en 2016.

Après la baisse des aides personnalisées au logement (APL) annoncée en juillet, le gouvernement a évoqué différentes mesures touchant l'immobilier résidentiel, comme la prolongation du dispositif Pinel et du prêt à taux zéro, qui devraient être recentrés sur les zones les plus tendues en offre de logements.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine, le taux d'occupation financier est de 82,35 % en retrait de près de 2,3 points par rapport au trimestre précédent. Bien que la commercialisation locative de votre SCPI ait été satisfaisante ce trimestre avec 20 relocations pour 16 libérations, cette forte mobilité des locataires a naturellement impacté le taux d'occupation financier de la SCPI.

La distribution de ce trimestre est maintenue à 13 € par part.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante 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 30/09/2017
PROVINCE							
59 Rue Georges Clémenceau 11000 CARCASSONNE	18 appartements et 1 commerce	0	1 368 dont 1 204 d'habitations et 164 de commerces	3 965 445	08/04/2011	31/07/2012	5 logements vacants
4 Place Guynemer 11100 NARBONNE	19	6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	5 logements vacants
40 Boulevard Victor Hugo 30000 NÎMES	29	0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	1 logement vacant
97 Rue Jean Jaurès 29200 BREST	22 appartements et 2 commerces	0	1 475 dont 1 175 d'habitations et 300 de commerces	5 812 186	21/12/2011	18/07/2013	1 commerce vacant
4 Rue Wickram 68000 COLMAR	28	20	1 416	5 806 171	19/06/2012	09/07/2014	3 logements vacants
TOTAL	116 appartements et 3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitations et 464 de commerces	25 295 573			14 logements vacants et 1 commerce vacant

* 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 cours du 3^e trimestre 2017.

23 parts sont en attente de cession au 30/09/2017, soit 0,4 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3^e trimestre 2017.

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 restant à louer 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.

Fiscalité

Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (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-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.

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.



Plus d'informations

Besoin d'aide ?

Retrouvez Antoine sur le site internet d'Amundi Immobilier
www.amundi-immobilier.com

Antoine est à votre disposition pour :

- répondre à vos questions sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale...),
- accéder à un grand nombre de documents,
- apporter l'aide sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Interrogez Antoine régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos questions et améliorer ainsi votre satisfaction.

Pour contacter Amundi Immobilier

- @ associe-amundi-immobilier@amundi.com
- ☎ 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, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

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

Société de gestion : Amundi Immobilier, 91-93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15 - France - Société Anonyme au capital de 16 684 660 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 - Crédit photo : Christophe Audebert

Conception graphique : art'6 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

