

Distribution des revenus

Dividende 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 €
4 ^e versement (versement le 22/01/2018)	13,00 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2018	

Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	31/12/17
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⁾	85,38 % ⁽³⁾
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	n.c.
Valeur ISF/IFI par part (en €) ⁽⁵⁾	3 284,33	3 291,80 ⁽⁴⁾	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	58,50	63,00	52,00
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 %.
(5) Valeur ISF jusqu'au 31/12/2016, valeur IFI à partir du 31/12/2017.
n.c : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La croissance française a atteint 0,6 % sur 3 mois au 3^e trimestre 2017, confirmant sa consolidation. L'Insee a d'ailleurs revu à la hausse ses prévisions de croissance du PIB en 2017 à 1,9 %. Le taux de chômage en métropole selon le Bureau International du Travail a de son côté augmenté en 3 mois pour atteindre 9,4 % (9,2 % au 2^e trimestre). Sur un an, il demeure en baisse de 0,3 point.

L'année 2017 signe le retour de la confiance des ménages à un niveau supérieur de 5 % à la moyenne de longue période. En effet, elle s'est accrue au 4^e trimestre 2017 pour la 1^{ère} fois depuis la crise de 2008.

Les taux d'intérêt des prêts à l'habitat à long terme et à taux fixe demeurent faibles, à 1,64 % en novembre 2017, même s'ils ont augmenté par rapport au début d'année. La durée moyenne des crédits à l'habitat tend à croître.

2017 devrait être une année record en nombre de ventes dans l'ancien, dépassant les performances de 2016. Le baromètre LPI-Seloger indique toutefois que cette tendance s'est infléchi en 2^e partie d'année (chiffres à fin novembre). Sur un an, la variation sur les prix reste la même avec des disparités géographiques marquées (+13 % à Bordeaux, +8 % à Paris, +1 % à Tour, -3,5 % à Perpignan, -6 % à Limoges).

La mobilité résidentielle du secteur locatif privé, qui est un indicateur d'activité, a poursuivi sa baisse et devient en novembre 2017 légèrement inférieure à sa moyenne historique. Cette baisse touche de nombreuses régions. Les loyers sont en baisse de 0,1 % sur un an à fin novembre 2017 avec des différences entre villes toujours significatives (+2 % à Nice et Lyon, et près de -4 % à Rennes et Le Havre).

Malgré une légère amélioration de l'indice du climat des affaires du commerce de détail au 4^e trimestre, la commercialisation des commerces dans les villes ou axes secondaires, reste toujours très délicate.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine, le taux d'occupation financier du 4^e trimestre 2017 s'élève à 86,29 %, en amélioration de près de 4 points par rapport au trimestre précédent, résultat d'un bon taux de relocation (8 relocations pour 6 libérations).

Près de la moitié de la vacance de votre SCPI s'explique par des difficultés locatives observées sur le marché de Carcassonne où le taux d'occupation de votre immeuble s'est dégradé tout au long de l'année passant de 90 % au 1^{er} trimestre à 67 % au 4^e trimestre. Cette baisse s'explique par une mobilité importante des locataires associée à une difficulté à relouer les logements du fait de la précarité des candidats. Pour favoriser sa relocation, la SCPI a nommé un second commercialisateur sur l'immeuble.

Le local commercial de Brest, vacant depuis le début de l'année a quant à lui trouvé un preneur en fin de trimestre avec une prise d'effet du bail au 1^{er} janvier 2018.

Compte tenu des résultats annuels réalisés par votre SCPI, le dernier acompte de distribution est maintenu à 13 € par part portant la distribution de votre SCPI à 52 € par part pour l'exercice 2017.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2018.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI

État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition ** AEM * (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/12/2017
PROVINCE								
59 Rue Georges Clémenceau 11000 CARCASSONNE	18 appartements	1 commerce	0	1 368 dont 1 204 d'habitations et 164 de commerces	3 965 445	08/04/2011	31/07/2012	6 logements vacants
4 Place Guynemer 11100 NARBONNE	19		6	963	3 525 450	20/06/2011	12/09/2012	3 logements vacants
40 Boulevard Victor Hugo 30000 NIMES	29		0	1 590	6 186 321	06/10/2011	30/07/2013	1 logement vacant
97 Rue Jean Jaurès 29200 BREST	22 appartements	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	2 logements vacants
TOTAL	116 appartements	3 commerces	26	6 812 dont 6 348 d'habitations et 464 de commerces	25 295 573			12 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.



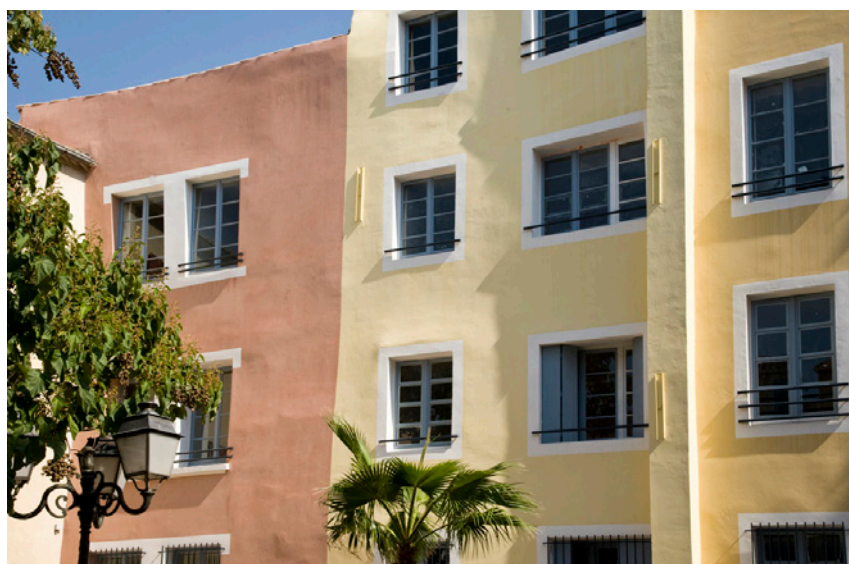
Carcassonne



Brest



Colmar



Narbonne



Nîmes

Marché des parts

Marché secondaire

5 parts ont été échangées au cours du 4^e trimestre 2017 à un montant moyen hors frais de 2 015 €.

Date de confrontation du trimestre	31/10/17	30/11/17	31/12/17
Nombre de parts échangées	0	5	0
Prix d'exécution (revenu au vendeur, montant hors frais) en €	0,00	2 015,00	0,00
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	0,00	2 236,65	0,00
Nombre de parts en attente de cession	23	23	17

17 parts sont en attente de cession au 31/12/2017, soit 0,30 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 4^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.

Nouveautés 2018

Valeur IFI (Impôt sur la fortune immobilière)

La valeur IFI par part sera transmise (début avril 2018) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2018.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

A compter du 1^{er} janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),
- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes.

A savoir ce trimestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE se tiendra le **mercredi 6 juin 2018 à 9h30**.

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

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 4 juin 2015, pour un mandat de trois exercices.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale du 6 juin 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

De 7 à 9 postes sont donc à pourvoir.

Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- Nombre de membres du Conseil : 7 à 9
- Nombre minimum de parts : 1
- Age maximum : Néant
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier : 5
- Durée du mandat : 3 ans
- Toujours rééligibles

Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
- Nom, prénoms, date de naissance et profession,
- Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité,
- Nombre de parts détenues dans la SCPI,
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI non gérées par Amundi Immobilier,

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 12 mars 2018 à :

Amundi Immobilier – Service Juridique

Vie sociale
Bureau 91A-05.J31
90 Boulevard Pasteur – CS 21564
75730 Paris Cedex 15

TRÈS IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature par courriel dans un délai de 15 jours suivant votre envoi, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos Services

- par téléphone : 0820 04 10 30
- ou par mail : contact-immobilier@amundi.com
ou associe-amundi-immobilier@amundi.com

Assemblées Générales des SCPI : pensez à la voie électronique !

Nous vous proposons de recevoir le dossier de convocation et de voter aux Assemblées Générales en ligne.

Pour bénéficier de cette option, il suffit de nous transmettre votre accord écrit en retournant le formulaire joint signé et complété.

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

Conception graphique : art'6 - Crédit photos : Christophe Audebert, Amundi Immobilier

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