

REXIMMO PATRIMOINE 2

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 04 valable du 1^{er} janvier 2015 au 31 mars 2015 - Période analysée : 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

Le principe même du dispositif MALRAUX, applicable à Reximmo Patrimoine 2, implique que la SCPI acquiert son patrimoine, le restaure pour ensuite procéder à la mise en location, qui par nature est progressive.

Pendant la période de constitution du patrimoine et de réhabilitation des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable, voire nulle.

Le patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 2 est entièrement constitué depuis mai 2014.

Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location. Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés en 2015 au titre de l'exercice 2014.

CHIFFRES CLÉS

	31/12/12	31/12/13	31/12/14
Nombre d'appartements	68	83	85
Nombre de commerces	2	4	4
Surface totale (en m ²)	3 773	4 696	4 839
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	4 309,03	4 147,07	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	3 878,13	3 732,36	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	0
Nombre de parts	4 932	4 932	4 932
Nombre d'associés ⁽³⁾	948	949	952

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Prise en compte des usufructiers.

n.a. non applicable.

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

ÉDITORIAL

Chers Associés,

L'évolution du marché de l'immobilier du neuf et de l'ancien diverge.

Dans le neuf, les ventes de logements reculent depuis 2 ans. Elles se sont contractées de 7,80 % sur les 9 premiers mois de l'année 2014 par rapport à la même période en 2013.

Au 3^e trimestre 2014, le recul des ventes est de 11,50 % et celui des mises en chantier est de 5,10 % par rapport au 3^e trimestre 2013.

Cette situation s'explique par :

- l'attentisme des "investisseurs" face aux incertitudes concernant la loi ALUR (vente à la découpe, dispositifs fiscaux...),
- la demande des ménages sur les logements qui peine à redémarrer face à un contexte économique difficile (chômage, difficulté d'obtention d'un prêt bancaire...).

Ainsi le délai estimé de vente d'un bien immobilier est passé de 7,5 mois en 2011 à 14,2 mois en 2014.

Concernant les permis de construire, la tendance reste négative sur les 9 premiers mois de 2014, même si un réveil de l'octroi des permis de construire se fait sentir fin 2014.

Les mesures de soutien au logement neuf devraient interrompre la baisse des ventes dans le neuf (promoteurs) et permettre une légère reprise.

Dans l'ancien, le volume des ventes a augmenté de 8 % entre le 3^e trimestre 2013 et le 3^e trimestre 2014.

Cette situation s'explique par :

- une augmentation de la séparation des ménages (Sociologique) dans la population,
- les taux de crédit immobilier historiquement bas (2,60 % sur quinze ans),
- une démographie favorable.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 2, suite à la livraison de trois immeubles au cours du 3^e trimestre dans les villes de Colmar, Besançon et Nîmes, le montant des recettes locatives a fortement augmenté au 4^e trimestre 2014.

Au 31 décembre 2014, sur les 78 lots résidentiels livrés, 69 sont déjà loués.

Un soin tout particulier est porté à la sélection des locataires afin de limiter les défauts de paiement.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2015.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant 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 prévisionnelle	Situation locative au 31/12/2014
4, Rue Wickram - 68000 COLMAR	4	0	3	201	836 796	19/06/2012	09/07/2014	2 appartements libres
2-2bis, rue Jean Petit 25000 BESANÇON	13	2	0	770 dont 633 d'habitation & 137 de commerces	3 530 184	21/11/2012	02/07/2014	1 appartement et 1 commerce libres
19, Rue Jean Macé - 86000 POITIERS	24	0	13	1 353	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014	5 appartements libres
8, Rue Marengo - 64100 BAYONNE	4	0	0	215	1 135 445	17/06/2013	1 ^{er} trimestre 2015	Non livré
21 Rue de Pontrique - 64100 BAYONNE	1	0	0	40	227 632	17/06/2013	1 ^{er} trimestre 2015	Non livré
30, Rue de l'Agau - 30000 NÎMES	6	1	0	438 dont 336 d'habitation & 102 de commerces	1 768 230	13/06/2013	24/09/2014	4 appartements et 1 commerce libres
3, Rue Saint Font - 24000 PÉRIGUEUX	4	1	0	230 dont 182 d'habitation & 48 de commerces	768 872	17/06/2013	23/05/2014	2 appartements et 1 commerce libres
7 à 13, Rue Martimprey - 77100 MEAUX	2	0	2	143	841 091	20/05/2014	4 ^e trimestre 2015	Non livré
1, Rue Courteline - 77100 MEAUX	27	0	4	1 449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014	2 appartements libres
TOTAL	85	4	22	4 839 dont 4 552 d'habitation & 287 de commerces	22 040 621			16 appartements et 3 commerces libres

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

Le Patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 2 est entièrement constitué depuis mai 2014

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 4^e trimestre. Il y a 3 parts en attente de cession, soit 0,06 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2014.

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.



Colmar



Meaux

VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale de REXIMMO PATRIMOINE 2 se tiendra le **vendredi 5 juin 2015 à 9 heures 30**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier.

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.

VALEUR ISF

La valeur ISF sera transmise (fin mars/début avril 2015) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations fiscales et sera aussi communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2015.

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé par l'Assemblée Générale du 2 août 2011 pour un mandat expirant lors de l'Assemblée Générale du 5 juin 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

De sept à neuf postes sont donc à pourvoir.

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

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

et doit être adressée **avant le 24 février 2015** à :




Amundi Immobilier – Service Juridique
90 Bd Pasteur – CS 21564
75730 Paris Cedex 15

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 (0,12 €/mn + coût depuis un mobile, tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)	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 2

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 11-26 du 12/08/2011
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

