

# REXIMMO PATRIMOINE 2

## BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 02 valable du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 septembre 2014 - Période analysée : 1<sup>er</sup> avril 2014 au 30 juin 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 sera constitué dans les prochains mois.

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	30/06/14
Nombre d'appartements	68	83	85
Nombre de commerces	2	4	4
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	3 773	4 696	4 839
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	n.a.	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	4 309,03	4 147,07	4 147,07
Valeur ISF par part (en €)	3 878,13 €	3 732,36 <sup>(3)</sup>	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	0	0	0
Nombre de parts	4 932	4 932	4 932
Nombre d'associés	948	949	951

(1) Voir glossaire.

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

(3) Valeur de réalisation au 31/12/2013 - 10 %.

n.a. non applicable.

### ÉDITORIAL

Chers Associés,

A l'échelle nationale, la stagnation des ventes de logements se poursuit au 1<sup>er</sup> semestre 2014 compte tenu d'une conjoncture économique difficile.

Dans le marché du neuf, les prix des logements restent relativement stables malgré :

- La diminution du volume des ventes de - 1,3 % au premier semestre 2014 contre - 2 % en 2013.
- La baisse des mises en chantier qui s'est poursuivie en 2013 (- 4,2 % par rapport à 2012). Cette tendance continue en ce début d'année 2014 avec une baisse de - 2 % sur les douze derniers mois coursus.

Dans le marché de l'ancien, les ventes de logements restent relativement dynamiques avec un marché soutenu par des taux d'emprunt historiquement très bas favorisant la solvabilité des potentiels acquéreurs.

Nos prévisions pour 2014 restent inchangées sur le marché du neuf, avec des niveaux de prix et des volumes de ventes toujours stables. En revanche, dans l'ancien, nous anticipons désormais une baisse des prix moindre, soit environ - 2 % liée à une remontée des taux plus tardive qu'envisagée.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 2, l'acquisition au cours du second trimestre de 2 appartements à Meaux clôturera la phase d'investissement de la collecte 2012.

Trois livraisons sont intervenues dans les villes de Meaux, Poitiers et Périgueux au cours du trimestre.

La réception des 4 appartements de l'immeuble de Colmar, programmée au 2<sup>e</sup> trimestre, devrait intervenir mi-juillet. Jusqu'à fin avril, la nature des décalages de livraisons de cet immeuble rentre dans les clauses de tolérances d'exécution prévues dans l'acte d'acquisition (intempéries, injonctions administratives, retards imputables aux compagnies concessionnaires ...). Aussi, les écarts non justifiés par les clauses de tolérances d'exécution feront l'objet de pénalités de retard à la charge du promoteur.

Cordialement,

**Julien Roqueta**  
Gérant de la SCPI

## ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle
4, Rue Wickram - 68000 COLMAR	4	0	3	201	836 796	19/06/2012	3 <sup>e</sup> trimestre 2014
2-2bis, rue Jean Petit 25000 BESANCON	13	2	0	770 dont 633 d'habitation & 137 de commerces	3 530 184	21/11/2012	3 <sup>e</sup> trimestre 2014
19, rue Jean Macé - 86000 POITIERS	24	0	13	1 353	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014
8, rue Marengo - 64100 BAYONNE	4	0	0	215	1 135 445	17/06/2013	4 <sup>e</sup> trimestre 2014
21 Rue de Pontrique - 64100 BAYONNE	1	0	0	40	227 632	17/06/2013	4 <sup>e</sup> trimestre 2014
30, rue de l'Agau - 30000 NIMES	6	1	0	438 dont 336 d'habitation & 102 de commerces	1 768 230	13/06/2013	3 <sup>e</sup> trimestre 2014
3, rue Saint Font - 24000 PERIGUEUX	4	1	0	230 dont 182 d'habitation & 48 de commerces	768 872	17/06/2013	23/05/2014
7 à 13, rue Martimprey - 77100 MEAUX	2	0	2	143	841 091	20/05/2014	4 <sup>e</sup> trimestre 2015
1, Rue Courteline - 77100 MEAUX	27	0	4	1 449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>4 839 dont 4 552 d'habitation &amp; 287 de commerces</b>	<b>22 040 621</b>		

(\*) Acte en main.

## MARCHÉ DES PARTS

### Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Rappel de l'engagement de détention des parts

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 logement mis en location par la SCPI. À défaut, la cession des parts au cours de la durée d'engagement de location entraîne la remise en cause de l'avantage fiscal.

### Rappel des 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<sup>er</sup> jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

## VIE SOCIALE

Au cours des Assemblées Générales de REXIMMO PATRIMOINE 2 du 18 juin et du 3 juillet 2014, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

## 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](http://www.amundi-immobilier.com)

## GLOSSAIRE

**Le taux d'occupation financier** : est le rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

**La valeur de réalisation** : elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur 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](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

## PLUS D'INFORMATIONS

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion [www.amundi-immobilier.com](http://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).

### 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

