

# REXIMMO PATRIMOINE 2

## BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 03 valable du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 31 décembre 2014 - Période analysée : 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 septembre 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	30/09/14
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	—
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.

n.a. non applicable.

### ÉDITORIAL

Chers Associés,

Les ventes dans le marché résidentiel accusent un repli avec des disparités entre le neuf et l'ancien.

Dans le neuf, au 2<sup>e</sup> trimestre 2014, le repli est de 22 % pour les ventes et de 19 % pour les mises en chantier par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

Cela s'explique par :

- le ralentissement de la demande des "investisseurs" moins attirés par les mesures fiscales récentes (dispositif Duflot, imposition sur les plus-values immobilières,...),
- le recul de la demande des ménages pour accéder à la propriété face à une conjoncture économique dégradée (niveau de chômage), un niveau élevé des prix immobiliers et des contraintes sur les prêts, notamment ceux à taux zéro.

Dans l'ancien, la baisse des prix de l'immobilier est contenue et le volume des ventes résiste.

La demande sur ce marché bénéficie de l'effet "valeur refuge", ainsi que des besoins des particuliers de préparer leur retraite et de l'opportunité de taux de crédit très bas.

En 2015, cette tendance devrait se poursuivre, les mêmes facteurs continuant à jouer, avec toutefois deux différences :

- les taux de crédit immobilier resteraient relativement stables, voire légèrement en hausse,
- les mesures de soutien au logement annoncées en juin-juillet devraient infléchir la baisse des ventes dans le logement neuf et permettre une légère reprise.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 2, trois immeubles ont été livrés au cours du 3<sup>e</sup> trimestre dans les villes de Colmar, Besançon et Nîmes.

Au 30 septembre 2014, sur les 78 lots livrés, 51 sont déjà loués.

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

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 30/09/2014
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 BESANCON	13	2	0	770 dont 633 d'habitation & 137 de commerces	3 530 184	21/11/2012	02/07/2014	2 appartements et 2 commerces libres
19, rue Jean Macé - 86000 POITIERS	24	0	13	1 353	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014	13 appartements libres
8, rue Marengo - 64100 BAYONNE	4	0	0	215	1 135 445	17/06/2013	4 <sup>e</sup> trimestre 2014	Non livré
21 Rue de Pontrique - 64100 BAYONNE	1	0	0	40	227 632	17/06/2013	4 <sup>e</sup> trimestre 2014	Non livré
30, rue de l'Agau - 30000 NIMES	6	1	0	438 dont 336 d'habitation & 102 de commerces	1 768 230	13/06/2013	24/09/2014	6 appartements 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	1 appartement libre
7 à 13, rue Martimprey 77100 MEAUX	2	0	2	143	841 091	20/05/2014	4 <sup>e</sup> trimestre 2015	Non livré
1, Rue Courteline - 77100 MEAUX	27	0	4	1 449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014	1 appartement libre
<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>			<b>25 appartements et 2 commerces libres</b>

(\*) Acte en main.

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 3<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3<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.

## DEMANDE DE DISPENSE DU PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE À TITRE D'ACOMPTE SUR CAPITAUX MOBILIERS AYANT LA NATURE D'INTÉRÊTS POUR L'ANNÉE 2015

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les revenus de placement perçus par les personnes physiques résidant fiscalement en France sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ces revenus supportent un prélèvement obligatoire (21 % pour les dividendes et 24 % pour les intérêts) retenu à la source par l'établissement financier. Ce prélèvement s'analyse comme un acompte sur l'impôt sur le revenu dû. Vous pouvez toutefois être dispensé de cet acompte si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus 2013 ne dépasse pas 25 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

**Jusqu'au 30 novembre 2014**, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts à percevoir en 2015, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2013 n'excède pas 25 000 euros pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 euros pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.


Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

## GLOSSAIRE

**Le 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.

**La valeur de réalisation** : 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 <i>(0,12 €/mn + coût depuis un mobile tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)</i>	Amundi Immobilier 90 boulevard Pasteur - CS 21 564 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](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).

## **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)

### **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

