

REXIMMO PATRIMOINE 2

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2015 - 01 valable du 1^{er} avril 2015 au 30 juin 2015 - Période analysée : 1^{er} janvier 2015 au 31 mars 2015

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

DISTRIBUTION DES REVENUS

Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location. Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés à compter de 2016.

CHIFFRES CLÉS

	31/12/13	31/12/14	31/03/15
Nombre d'appartements	83	85	85
Nombre de commerces	4	4	4
Surface totale (en m ²)	4 696	4 839	4 839
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	84,56 %
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	4 147,07	3 864,43 ⁽³⁾	3 864,43 ⁽³⁾
Valeur ISF par part (en €)	3 732,36	3 477,99 ⁽⁴⁾	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	0
Nombre de parts	4 932	4 932	4 932
Nombre d'associés	949	952	955

(1) Voir glossaire.

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

(3) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 5 juin 2015.

(4) Valeur ISF est égale à Valeur de réalisation au 31/12/2014 - 10 %.

n.a. non applicable.

ÉDITORIAL

Chers Associés,

Dans un contexte économique mitigé avec une faible croissance du PIB (+ 0,4 % en 2014 et + 1,1 % en 2015) et une hausse du chômage (9,8 % en 2014 et 10,2 % en 2015), le marché de l'immobilier résidentiel reste en baisse. Il se corrige toujours de façon graduelle et assez limité par rapport aux autres pays européens avec toujours des disparités entre le neuf et l'ancien. Cette situation s'explique par des facteurs conjoncturels globalement négatifs (hausse du chômage, mesures fiscales, prix surévalués) et des fondamentaux structurels plutôt positifs (taux de crédit bas, démographie, préparation de la retraite, valeur refuge).

Le marché du neuf est en recul :

- les ventes de logements neufs (filiale promoteurs) se sont stabilisées en 2013 et reculent de nouveau en 2014 de 85 800 unités, soit - 4 % sur un an,
- en 2014, les mises en chantier et les permis de construire baissent nettement (respectivement - 11,3 % et - 10 %),
- le prix moyen des appartements neufs a enregistré une légère baisse de - 0,6 % (9 derniers mois de l'année 2014). Face à l'allongement des délais de commercialisation, les promoteurs ont progressivement révisé leurs grilles de valeurs.

Le marché de l'ancien résiste :

- En 2014, les ventes de logements anciens ont légèrement régressé (- 2,4 %) et représentent 700 000 unités.
- Les prix dans l'ancien se replient de - 2,2 % sur un an au 4^e trimestre 2014 (- 2,1 % en 2012 et - 1,9 % en 2013), nous notons de fortes disparités entre les régions.

Le marché locatif est en baisse :

- les loyers moyens facturés aux nouveaux locataires ont baissé de 1,1 % en 2014 et ont stagné pour les locataires en place. Cette tendance touche toutes les régions, y compris l'Île-de-France et Paris, mais la baisse est plus marquée en province et dans les petites et moyennes villes où le stock de biens à louer est important, mettant une pression à la baisse sur les loyers.

Perspectives 2015 :

Ces tendances devraient se poursuivre, ainsi les ventes dans l'ancien seraient en léger repli alors que les ventes dans le neuf seraient en légère hausse (effet des mesures de soutien au logement neuf annoncées mi-2014). Les prix pourraient baisser de 2,5 % dans l'ancien.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO Patrimoine 2, le taux d'occupation financier est de 84,56 %. Ce dernier est calculé sur les 78 appartements livrés au 31/12/2014. En effet les 5 appartements de Bayonne livrés le 06/02/2015 n'ont pas fait l'objet de location et la livraison des 2 appartements de Meaux n'est prévue qu'au 4^e trimestre 2015.

Les conditions de marché relatives au placement de la trésorerie (forte chute des taux de rémunération) n'ont pas permis de dégager des revenus suffisants pour commencer à distribuer des dividendes en 2015.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebe
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 31/03/2015
4 Rue Wickram 68000 COLMAR	4	0	3	201	836 796	19/06/2012	09/07/2014	1 appartement libre
2-2 bis 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	1 appartement et 1 commerce libres (Garantie de Loyer sur le Commerce)
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	06/02/2015	3 appartements libres
21 Rue de Pontrique 64100 BAYONNE	1	0	0	40	227 632	17/06/2013	06/02/2015	1 appartement libre
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	1 appartement et 1 commerce (Garantie de Loyer sur le commerce) libres
3 Rue Saint Font 24000 PÉRIGUEUX	4	1	0	230 dont 182 d'habitation & 48 de commerces	768 872	17/06/2013	23/5/2014	2 appartements et 1 commerce libres (Garantie de Loyer sur le commerce)
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	13/5/2014	1 appartement libre
TOTAL	85	4	22	4 839 dont 4 552 d'habitation & 287 de commerces	22 040 621			15 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 sur le marché secondaire au 1^{er} trimestre 2015.
3 parts sont 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 1^{er} trimestre 2015.

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.

VIE SOCIALE

Nous vous rappelons que 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 deuxième quinzaine de mai.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 %. Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote. Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le jeudi 2 juillet 2015.

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



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

