

## Amundi Immobilier

Bulletin d'information  
N° 2015 - 03

37

Valable du :  
1<sup>er</sup> octobre 2015 au 31 décembre 2015

Période analysée :  
1<sup>er</sup> juillet 2015 au 30 septembre 2015

### ■ 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	30/09/15
Nombre d'appartements	83	85	85
Nombre de commerces	4	4	4
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	4 696	4 839	4 839
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	n.a.	n.a.	86,85 %
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	4 147,07	3 864,43	3 864,43
Valeur ISF par part (en €) <sup>(3)</sup>	3 732,36	3 477,99	–
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	949	952	955

(1) Voir glossaire.

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

(3) Valeur ISF est égale à valeur de réalisation au 31/12 – 10 %.

n.a. non applicable.

## Reximmo Patrimoine 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Malraux

### ■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Les incertitudes économiques pèsent toujours sur l'évolution du marché immobilier résidentiel. La prudence est de mise chez les particuliers, au regard de leurs situations individuelles à moyen terme (crainte du chômage, évolution des revenus, fiscalité, encadrement des loyers...).

La baisse des loyers (-1,4 % sur les 8 premiers mois de l'année), qui provient de la hausse de l'offre de logements en location, n'incite pas les propriétaires à rénover le parc locatif. 15,8 % des logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien en 2015.

La légère remontée des taux de crédit observée durant l'été a incité les acquéreurs à conclure plus rapidement.

Dans le neuf, les volumes des ventes restent bas mais la reprise se poursuit, portée par les mesures fiscales du dispositif Pinel qui commencent à produire leurs effets auprès des investisseurs.

Dans l'ancien, les ventes se stabilisent, soutenues par des taux de crédit encore attractifs, mais restent globalement faibles. S'agissant des prix, ils restent orientés à la baisse à de rares exceptions, dans la capitale et certaines métropoles régionales.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 2, le taux d'occupation financier est relativement stable ce trimestre à 86,85 % par rapport à 86,54 % le trimestre précédent. Les principaux mouvements locatifs ont porté ce trimestre sur l'immeuble de Poitiers avec 4 mises en location. Les immeubles situés à Besançon et Périgueux sont loués à 80 %. Les immeubles de Colmar et de Bayonne affichent de meilleures performances avec un taux d'occupation de 100 %.

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 30/09/2015
4 Rue Wickram - 68000 COLMAR	4	0	3	201	836 796	19/06/2012	09/07/2014	100 % loué
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	3 appartements vacants
19 Rue Jean Macé - 86000 POITIERS	24	0	13	1 353	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014	2 appartements vacants
8 Rue Marengo - 64100 BAYONNE	4	0	0	215	1 135 445	17/06/2013	06/02/2015	100 % loué
21 Rue de Pontrique - 64100 BAYONNE	1	0	0	40	227 632	17/06/2013	06/02/2015	100 % loué
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	1 commerce vacant
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 commerce vacant
7 à 13 Rue Martimprey - 77100 MEAUX	2	0	2	143	841 091	20/05/2014	4 <sup>e</sup> trimestre 2015	N/A
1 Rue Courteline - 77100 MEAUX	27	0	4	1 449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014	3 appartements vacants
<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>8 appartements et 2 commerces vacants</b>

\* 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 3<sup>e</sup> trimestre 2015.  
Nombre de parts en attente de cession 9 parts, soit 0,18 % de la capitalisation.

### ■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au 3<sup>e</sup> 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<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.

## Enquête de satisfaction

Nous remercions tous les associés qui ont répondu à l'enquête intitulée "Votre avis nous intéresse" adressée en mai 2015.

Toute l'attention est portée à l'étude de vos réponses et suggestions. Nous avons pris connaissance de vos attentes afin d'améliorer notre qualité de service et vous apporter la plus grande satisfaction.

## 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.

## Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



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  
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 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

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

### SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

91/93, Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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

**Amundi**

ASSET MANAGEMENT