



Colmar

Reximmo

Patrimoine 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Malraux

Bulletin d'information du 1^{er} trimestre 2017 - Valable du 1^{er} avril 2017 au 30 juin 2017

Période analysée : du 1^{er} janvier 2017 au 31 mars 2017



Editorial

✓ DISTRIBUTION DES REVENUS

Dividende prévisionnel annuel 2017 (avant imposition)	45,00 €
Acomptes de distribution 2017 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2017)	11,25 €
Prochain acompte prévu vers le 20/07/2017	

Le budget 2017 prévoit une distribution prévisionnelle annuelle de 45 € par part, soit 11,25 € par part et par trimestre. Un ajustement sera effectué sur l'acompte du 4^e trimestre en fonction de l'atterrissage des résultats constatés.

✓ CHIFFRES CLÉS

	31/12/15	31/12/16	31/03/17
Nombre d'appartements	85	85	85
Nombre de commerces	4	4	4
Surface totale (en m ²)	4 839	4 773 ⁽⁶⁾	4 773
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	86,13 % ⁽³⁾	85,52 % ⁽³⁾	86,52 %
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	3 620,93	3 641,00 ⁽⁴⁾	3 641,00 ⁽⁴⁾
Valeur ISF par part (en €)	3 258,84	3 276,90 ⁽⁵⁾	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	45,00	11,25
Nombre de parts	4 932	4 932	4 932
Nombre d'associés	955	956	958

* la valeur indiquée précédemment était erronée.

(1) Voir glossaire.

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

(3) moyenne annuelle.

(4) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 6 juin 2017.

(5) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2016 - 10 %.

(6) la surface a été modifiée suite à la livraison de l'immeuble de Poitiers.

Chers Associés,

Outre l'officialisation par le Royaume-Uni de sa demande de sortie de l'Union Européenne, le 1^{er} trimestre 2017 a été marqué aux Pays-Bas par la victoire d'un parti prônant le maintien dans la zone euro.

En France, la croissance trimestrielle du PIB français a atteint 0,4 % au 4^e trimestre 2016. Ce résultat a été favorisé par une hausse des dépenses de consommation des ménages (0,6 %) et de l'investissement des entreprises non financières (0,8 %) après 2 trimestres de quasi-stabilité. Au total, la croissance du PIB a atteint 1,1 % en 2016 après 1,2 % en 2015.

La confiance des ménages a faiblement augmenté au 1^{er} trimestre 2017 et a retrouvé son niveau de longue période, pour la première fois depuis la fin 2007. L'indice du climat des affaires a fléchi au 1^{er} trimestre 2017, tout en restant près de 4 % au-dessus de sa moyenne historique.

Sur le marché de l'ancien, après une année 2016 affichant un record de ventes, le début 2017 apparaît actif, certains acheteurs anticipant un renchérissement des coûts de crédit, profitent de taux d'emprunt encore attractifs. Le marché conserve néanmoins sa dichotomie entre grandes agglomérations d'un côté et villes rurales, petites ou moyennes de l'autre, et pour lesquelles la demande est plus faible. En Ile-de-France, les ventes réalisées entre novembre 2016 et janvier 2017 sont ainsi supérieures de 17 % à celles réalisées un an avant. Les prix ont crû de 2,8 % en 1 an, mais ont peu évolué sur ces 3 mois.

Sur le marché du neuf, les ventes avaient été très actives en 2016 (125 000 ventes soit + 21 % en 1 an), favorisées par les mesures d'aides et les taux bas, et 2017 devrait être satisfaisante.

Concernant les marchés locatifs, les loyers avaient progressé légèrement en 2016 (1 % en moyenne). Si 2 mois d'observation ne sont pas toujours représentatifs, les loyers ont stagné en janvier/février 2017, malgré une progression du nombre de locations, avec des disparités importantes : 9 des 20 premières villes en termes d'habitants voient leur loyer baisser en janvier/février.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 2, le taux d'occupation financier s'élève à 86,52 % contre 83,17 % au trimestre précédent et 85,52 % sur l'année 2016. Cette amélioration résulte de la relocation de 4 logements respectivement à Meaux (Courtelaine) et à Poitiers et de la libération de 2 logements en fin de trimestre à Poitiers et Nîmes. Votre SCPI continue ses efforts de commercialisation sur ses 3 commerces vacants.

Compte tenu des anticipations budgétaires pour 2017, la Société de Gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance prévoit une distribution annuelle de 45 € par part. Il est prévu pour les 3 premiers trimestres de l'année une distribution de 11,25 € par part. Si nécessaire, un ajustement sera réalisé pour la distribution du 4^e trimestre en fonction des événements qui seront intervenus pendant l'année.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante 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	Situation locative au 31/03/2017
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 BESANÇON	13	2	0	770 dont 633 d'habitation & 137 de commerces	3 530 184	21/11/2012	02/07/2014	2 logements vacants 1 commerce vacant
19 Rue Jean Macé - 86000 POITIERS	24	0	13	1 287	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014	3 logements vacants
8 Rue Marengo - 64100 BAYONNE	4	0	0	215	1 135 445	17/06/2013	06/02/2015	1 logement vacant
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 logement vacant 1 commerce vacant
3, rue Saint Front - 24000 PÉRIGUEUX	4	1	0	230 dont 182 d'habitation & 48 de commerces	768 872	17/06/2013	23/05/2014	100 % loué 1 commerce vacant
7 à 13 Rue Martimprey - 77100 MEAUX	2	0	2	143	841 091	20/05/2014	30/11/2015	100 % loué
1 Rue Courteline - 77100 MEAUX	27	0	4	1 449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014	2 logements vacants
TOTAL	85	4	22	4 773 dont 4 486 d'habitation & 287 de commerces	22 040 621			9 logements vacants 3 commerces vacants

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

Le Patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 2 est entièrement constitué depuis mai 2014 et livré depuis le 30 novembre 2015.

✓ MARCHÉ DES PARTS

MARCHÉ SECONDAIRE

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 1^{er} trimestre 2017.

5 parts sont en attente de cession au 31/03/2017, soit 0,1 % de la capitalisation.

MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 1^{er} trimestre 2017.

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 restant à louer par la SCPI, soit le 25 février 2016.

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 CESSIION

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.

✓ À SAVOIR CE TRIMESTRE

DU NOUVEAU SUR LE SITE AMUNDI IMMOBILIER

À compter du 18 avril 2017 retrouvez *Antoine* sur le site internet d'Amundi Immobilier www.amundi-immobilier.com, qui est à votre disposition pour répondre à vos questions.



BESOIN D'AIDE ?

Ce nouveau service vous permettra d'accéder à toute l'information sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...) ainsi qu'à un grand nombre de documents ; Il vous apportera toute l'aide nécessaire sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Interrogez *Antoine* régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos nouvelles questions et améliorer ainsi quotidiennement votre satisfaction.

VIE SOCIALE

Nous vous rappelons que **l'Assemblée Générale Ordinaire de Reximmo Patrimoine 2 se tiendra le mardi 6 juin 2017 à 16 heures**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

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 pouvez 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 et enfin, par vote électronique, pour les associés qui ont opté pour ce mode de communication dématérialisée.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le mercredi 28 juin 2017.

✓ FISCALITÉ

FISCALITÉ DES REVENUS ET PLUS-VALUES DES SCPI

(ASSOCIÉS ASSUJETTIS À L'IMPÔT SUR LE REVENU)

Revenus : Les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués des revenus fonciers provenant de la location des immeubles, et des revenus financiers générés par le placement de la trésorerie disponible.

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

✓ 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

@	associe-amundi-immobilier@amundi.com
📞	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, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

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 mandats d'achat et de vente,
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de prochaine confrontation),
- le guide sur le fonctionnement du marché secondaire.

Reximmo Patrimoine 2 : La note d'information a reçu le visa AMF
SCPI N° 11-26 du 12/08/2011

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 16 684 660 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

Impression :  Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris