

Distribution des revenus

Dividende prévisionnel annuel 2017 (avant imposition)	45,00 €
Acomptes de distribution 2017 (avant imposition)	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2017)	11,25 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2017)	11,25 €
3 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/10/2017)	11,25 €
Prochain acompte prévu vers le 22/01/2018	
Le budget 2017 prévoit une distribution prévisionnelle annuelle de 45 € par part, soit 11,25 € par part et par trimestre, ajustée en fin d'année en fonction des événements intervenant au cours de l'année et de l'atterrissage des résultats constatés.	

Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	30/09/17
Nombre d'appartements	85	85	85
Nombre de commerces	4	4	4
Surface totale (en m²)	4 839	4 773 <sup>(5)</sup>	4 773
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	86,13 % <sup>(3)</sup>	85,52 % <sup>(3)</sup>	84,45 %
Capital social (en €)	20 961 000	20 961 000	20 961 000
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	3 620,93	3 641,00	3 641,00
Valeur ISF par part (en €)	3 258,84	3 276,90 <sup>(4)</sup>	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	0	45	33,75
Nombre de parts	4 932	4 932	4 932
Nombre d'associés	955	956	958

(1) Voir glossaire.  
(2) Montant cumulé à la fin de la période.  
(3) Taux annuel.  
(4) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2016 - 10 %.  
(5) La surface a été modifiée suite à la livraison de l'immeuble de Poitiers.

Chers Associés,

Le contexte économique en France reste globalement favorable. Le PIB français a augmenté de 0,5 % au 2<sup>e</sup> trimestre 2017. Sur cette même période, le taux de chômage a diminué de 0,1 point mais reste élevé à 9,2 % en métropole, d'après le Bureau International du Travail.

L'indice de confiance des ménages a baissé au cours du 3<sup>e</sup> trimestre, mais reste supérieur à sa moyenne historique.

Les taux d'intérêt des prêts à l'habitat sont toujours attractifs, même si une hausse légère a été observée durant l'été. Le contexte demeure favorable aux ventes, dont le niveau est très élevé après une année 2016 record dans l'ancien. Le baromètre LPI-Seloger souligne que les marges moyennes de négociation des prix deviennent très faibles, illustrant la forte demande actuelle. Malgré des hétérogénéités géographiques marquées, notamment en province, la tendance moyenne est à la hausse des prix. Au 2<sup>e</sup> trimestre 2017, les prix de vente ont augmenté de 3,9 % sur un an en Ile-de-France tandis que dans certaines villes de régions la tendance baissière se poursuit.

Sur les marchés locatifs, au cours des 8 premiers mois de l'année, les loyers ont en moyenne baissé de 0,6 % par rapport à la même période en 2016.

Après la baisse des aides personnalisées au logement (APL) annoncée en juillet, le gouvernement a évoqué différentes mesures touchant l'immobilier résidentiel, comme la prolongation du dispositif Pinel et du prêt à taux zéro, qui devraient être recentrés sur les zones les plus tendues en offre de logements.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine 2, le taux d'occupation financier s'affiche à 84,45 % contre 83,94 % au trimestre précédent.

Les principaux mouvements locatifs se sont concentrés sur Besançon, Meaux et Poitiers, avec respectivement 3 libérations dans chacun de ces immeubles, compensées par 8 relocations dans l'immeuble de Poitiers où seul 1 logement reste finalement vacant au 30 septembre. Malgré la relocation de 2 logements à Meaux, 4 logements sont encore vacants à la fin du trimestre.

La distribution de ce trimestre est maintenue à 11,25 € par part.

Cordialement,

**Rivca Feldman**  
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	Situation locative au 30/09/2017
4, Rue Wickram - 68000 COLMAR	4	0	3	201	836 796	19/06/2012	09/07/2014	100 % loué
2-Zbis, Rue Jean Petit - 25000 BESANÇON	13	2	0	770 dont 633 d'habitations & 137 de commerces	3 530 184	21/11/2012	02/07/2014	4 logements vacants 1 commerce vacant
19, Rue Jean Macé - 86000 POITIERS	24	0	13	1287	5 424 972	10/10/2012	28/05/2014	1 logement vacant
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'habitations & 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'habitations & 48 de commerces	768 872	17/06/2013	23/05/2014	1 logement 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	1449	7 507 399	09/07/2012	13/05/2014	4 logements vacants
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>4 773 dont 4 486 d'habitations &amp; 287 de commerces</b>	<b>22 040 621</b>			<b>11 logements vacants 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 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 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

7 parts sont en attente de cession au 30/09/2017, soit 0,14 % de la capitalisation.

### Marché de gré à gré

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

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.

## 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.



## Plus d'informations

### Besoin d'aide ?

Retrouvez Antoine sur le site internet d'Amundi Immobilier  
[www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Antoine est à votre disposition pour :

- répondre à vos questions sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale...),
- accéder à un grand nombre de documents,
- apporter l'aide sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

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

### Pour contacter Amundi Immobilier

- @ [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto: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

### 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

**Société de gestion : Amundi Immobilier**, 91-93, boulevard Pasteur - 75730 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](http://www.amundi-immobilier.com) - Crédit photo : Christophe Audebert

Conception graphique : art'6 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

