

Colmar, actif détenu au 31 décembre 2025

Bulletin d'information 2nd semestre 2025
Période analysée : 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025
Valable du : 1er janvier 2026 au 30 juin 2026

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Reximmo Patrimoine

Societé Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Malraux

Société en liquidation

Avertissement : Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Chiffres clés(1) au 31/12/2025

22 logements
1 commerces

Surface patrimoine
1 210 m²

Taux d'Occupation Financier annuel
47,70 %

Capital social
24 161 250 €

Valeur de réalisation(2) et de reconstitution(2)
3,36 M€

Nombre de parts
5 685

Nombre d'associés
1 076

(1) Source : Amundi Immobilier.
(2) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs.
Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.

Edito

Chers Associés,

La vente des immeubles appartement par appartement a continué au cours du second semestre pour les actifs de Brest et Colmar. Votre SCPI a cédé 7 lots à Brest pour un montant de 1 300 K€ et 3 lots à Colmar pour un montant de 465 K€ permettant de valider le versement d'un acompte de liquidation de 250 € par part après prise en compte des besoins de trésorerie de la société (couvrant notamment les factures reçues mais non encore payées ou les provisions de charge des immeubles en attente de redditions). Cet acompte de liquidation vient en complément de celui réalisé en octobre 2025 de 150 € par part, soit un total 1 620 € par part depuis le début de la mise en liquidation.
A ce jour, l'état du patrimoine de votre SCPI se compose de :

- 1 commerce vacant à Brest,
- 22 appartements à Colmar dont 12 vacants mis en vente également.

Deux promesses de vente ont été signées pour des appartements de Colmar.
Du point de vue financier, le résultat annuel s'élève à –31 K€. Ce résultat s' explique par la vente de la majorité du patrimoine immobilier de votre SCPI. A date il n'y a plus que 10 locataires au sein de l'immeuble de Colmar.
Au titre de l'exercice 2026, aucune distribution du résultat n'est prévue. La Société de Gestion continuera à verser des acomptes de liquidation au fur et à mesure des cessions.
Pour mémoire, la liquidation de votre SCPI a été votée en Assemblée générale en juillet 2022.
Nous vous remercions de votre confiance et nous vous présentons nos meilleurs vœux pour 2026.

L'équipe de gestion de votre SCPI.

Avancement de la cession du patrimoine(1)

Adresse	Patrimoine d'origine (lots)	Patrimoine vendu ce semestre (lots)	Patrimoine vendu depuis la mise en liquidation (lots)	Nombre de lots vacants	Nombre de lots loués	Prix de cession acté (€)	Plus ou moins value* (€)	Date de cession
59 rue Georges Clémenceau 11000 CARCASSONNE	19	0	19			1 300 000	-2 550 044	28/09/2023
4 place Guynemer 11100 NARBONNE	19	0	19			1 600 000	-1 779 563	10/10/2023
40 bld Victor Hugo 30000 NÎMES	29	0	29			3 600 000	-2 320 830	15/03/2024
97 rue Jean Jaurès Brest BREST 29200*	24	7	23	1	0	3 553 390	-1 613 958	-
4 rue Wickram Colmar COLMAR 68000	28	3	6	12	10	882 793	-341 965	-
Total	**119**	**9**	**96**	**13**	**10**	**10 936 183**	**-8 606 360**	

(1) Source : Amundi Immobilier. * Plus ou moins values avant impôts sur la plus value immobilière, et avant frais et honoraires de liquidation.

Détail des acomptes sur liquidation versés (par part)*

Période	Date de versement	Montant (en €)	Montant en €/part	% du patrimoine cédé**
4e trimestre 2023	22/01/2024	1 989 750	350	29,7%
1er trimestre 2024	22/04/2024	3 240 450	570	24,3%
4e trimestre 2024	20/01/2025	454 800	80	2,1%
2e trimestre 2025	21/07/2025	1 250 700	220	10,6%
3e trimestre 2025	20/10/2025	852 750	150	4,7%
4e trimestre 2025	20/01/2026	1 421 250	250	7,6%
Total		**9 209 700**	**1 620**	**79,0%**

* Depuis la mise en liquidation de votre SCPI. Ces acomptes sont versés aux plein-propriétaires et aux nu-propriétaires de parts en cas de cessions.

** Ce % correspond au prix d'acquisition incluant le coût des travaux des lots cédés permettant le versement de l'acompte de liquidation rapporté à la Valeur Nette Comptable du patrimoine d'origine.



Dématérialisation

Tous vos documents sont disponibles sur votre Espace Privé : https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login. Conformément à la législation et afin de réduire les coûts d'impression et d'envoi des documents papier, nous vous invitons à **opter pour le vote en ligne aux Assemblées générales** (avant fin mars 2026 pour les AG 2026) **et à vous abonner aux e-documents** (bulletins semestriels, bordereaux de distribution, IFU, courriers...). Ces deux actions sont indépendantes, **consultez le mode opératoire disponible dans votre Espace Privé.**

Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	1er semestre 2025	2e semestre 2025
Nombre de parts échangées	3	6
Prix d'exécution moyen vendeur (frais à la charge de l'acquéreur) en €	650,00	501,33
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) en €	715,00	551,47
Nombre de parts en attente de cession	18	13

- 6 parts ont été échangées sur le marché secondaire au cours du 2e semestre 2025.
- 13 parts sont en attente de cession au 31 décembre 2025, soit 0,23 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré (prix librement fixé entre les parties): aucune part n'a été échangée sur le marché gré à gré au cours du 2e semestre 2025.

Marché secondaire par l'intermédiare de la Société de Gestion :

- **Calendrier de confrontation des ordres :** Amundi Immobilier procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (3e jeudi du 3e mois du trimestre à 10h00).
- **Réception des ordres :** Les ordres d'achat, de vente et de modification peuvent être reçus jusqu'à la veille de la confrontation avant 15 heures.
- **Documents à utiliser :** Les formulaires (ordre d'achat ou de vente) sont disponibles auprès de votre conseiller.
- **Durée de validité des ordres :**

Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois, qui peut être prorogée de douze mois maximum sur demande de l'associé.

Les ordres d'achat sont établis pour une durée de 3 mois à compter de leur date d'inscription sur le registre, qui peut être prorogée 1 fois par tacite reconduction.

- **Mode de transmission des ordres :** par courrier recommandé avec avis de réception ou mail
- **Traitement du dossier :** est soumis à validation de la société de gestion au regard des différents éléments qui seront demandés au moment du passage de l'ordre.
- **Commissions de cession de parts :** 5 % TTI (toutes taxes incluses) du montant de la transaction.
- **Date d'entrée en jouissance des parts :**
  - Acquéreur : 1er jour du mois suivant la transaction
  - Vendeur : jusqu'au dernier jour du mois de la transaction

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 des logements restant à louer par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition, soit une conservation jusqu'au 3 juillet 2024. À défaut de conservation des parts pendant ce délai, l'avantage fiscal du dispositif Malraux dont ils ont bénéficié depuis leur souscription serait perdu. Par ailleurs, dans cette hypothèse le nouvel associé (héritier, donataire ou acquéreur des parts) ne bénéficierait pas de l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ce qui explique les décotes importantes sur les prix des transactions sur le marché secondaire.

À noter toutefois, en cas de décès de l'associé : le conjoint survivant soumis à une imposition commune recevant la pleine propriété ou l'usufruit des parts de la SCPI dans le cadre de la succession souhaitant continuer à bénéficier du dispositif fiscal pour la fraction du délai de 9 ans restant à courir après la transmission des parts doit demander la reprise de l'avantage fiscal à son profit et reprendre l'engagement de conservation des parts de la SCPI pour la durée restant à courir ; l'avantage fiscal n'est toutefois pas remis en cause (pour le passé) si le conjoint survivant décidait de ne pas reprendre l'engagement de conservation et de céder les parts de la SCPI sur le marché secondaire.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE se tiendra le **jeudi 25 juin 2026 à 15h30.**

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée Générale, soit par vote électronique (connectez-vous à votre espace privé https://espace-prive.amundi-immobilier.com/ login muni de votre numéro d'associé), soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 10 juillet 2024, pour un mandat de trois exercices.

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2025.

Nous vous informons par avance que le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé en 2027.

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2025 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2026

Elles seront disponibles sur votre Espace privé fin 1ère quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2e quinzaine d'avril.

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 issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers 2025 sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composée de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières (PVI) : dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé. La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1er janvier de l'année n.

Votre site : amundi-immobilier.com
Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter

associe-amundi-immobilier@amundi.com

04 90 87 96 28
lundi-vendredi (09h00-16h45)

Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9

REXIMMO PATRIMOINE : Visa AMF SCPI N° 10-28 du 10 septembre 2010.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15 - France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € - 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.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.