

La confiance, ça se mérite

Reximmo Patrimoine

Société 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.

Colmar, actif détenu au 30 juin 2026

Chiffres clés⁽¹⁾
au 30/06/202620 logements
1 commerceSurface patrimoine
1 130 m²Taux d'Occupation
Financier
31,23 %Capital social
24 161 250 €Valeur de réalisation
par part⁽²⁾
540,44 €Nombre de parts
5 685Nombre d'associés
1 082

Edito

Chers Associés,

La vente des immeubles, appartement par appartement, s'est poursuivie au cours du premier semestre pour les actifs de Brest et Colmar. Votre SCPI a cédé 2 lots à Colmar pour un montant de 0,6 M€. Pour rappel, à ce jour, le montant versé au titre des cessions (acomptes de liquidation) s'élève à 1 670 € par part depuis le début de la mise en liquidation.

L'état du patrimoine de votre SCPI se compose de :

- 1 commerce vacant à Brest, en vente ;
- 20 appartements à Colmar dont 10 vacants, également en vente.

Du point de vue financier, le résultat du 1^{er} semestre est négatif, mais conforme au budget. Ce résultat s'explique par la vente de la majorité du patrimoine immobilier de votre SCPI.

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.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons un bel été.

L'équipe de gestion de votre SCPI.

Avancement de la cession du patrimoine⁽¹⁾

Adresse	Patrimoine d'origine (lots)	Nombre de lots vendus depuis la mise en liquidation	Dont nombre de lots vendus ce semestre	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	19	0			1 300 000	-2 550 044	28/09/2023
4 place Guynemer 11100 NARBONNE	19	19	0			1 600 000	-1 779 563	10/10/2023
40 bld Victor Hugo 30000 NÎMES	29	29	0			3 600 000	-2 320 830	15/03/2024
97 rue Jean Jaurès BREST 29200*	24	23	0	1	0	3 553 390	-1 613 958	ventes au fil de l'eau
4 rue Wickram COLMAR 68000	28	8	2	10	10	1 517 575	-49 906	ventes au fil de l'eau
Total	119	98	2	11	10	11 570 965	-8 314 300	

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

Détail des acomptes versés par part en €*^{*}

Période	Date de versement	Acompte de distribution	Acompte de liquidation	% du patrimoine cédé**
T1 2024	22/04/2024	32,18	570,00	24,3%
T2 2024	22/07/2024	0,00	0,00	0,0%
T3 2024	21/10/2024	0,00	0,00	0,0%
T4 2024	20/01/2025	18,00	80,00	3,3%
T1 2025	22/04/2025	0,00	0,00	0,0%
T2 2025	21/07/2025	0,00	220,00	10,9%
T3 2025	20/10/2025	0,00	150,00	5,8%
T4 2025	20/01/2026	0,00	250,00	6,3%
T1 2026	20/04/2026	0,00	50,00	1,4%
T2 2026	20/07/2026	0,00	0,00	0,0%
Total			1 670,00	81,6%

* Ces acomptes sont versés aux pleins propriétaires et aux nus propriétaires de parts.

** 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

Conformément à la réglementation en vigueur et dans une démarche de réduction de notre empreinte environnementale, le bulletin semestriel ne sera plus adressé par voie postale, à partir de décembre 2026.

Il sera à votre disposition sur le site internet d'Amundi Immobilier ainsi que sur votre Espace Privé : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login>.

(1) Source : Amundi Immobilier.
(2) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs au 31/12/2025 diminuée des acomptes de liquidation
(3) Valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2026.



Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	2026 S1
Nombre de parts échangées	0
Prix d'exécution moyen vendeur (frais à la charge de l'acquéreur) en €	0,00
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) en €	0,00
Nombre de parts en attente de cession	7

- 0 part échangée sur le marché secondaire au cours du 1^{er} semestre 2026.
- 7 parts sont en attente de cession au 30 juin 2026, soit 0,12% 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 1^{er} semestre 2026.

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

- **Calendrier de confrontation des ordres** : Amundi Immobilier procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (3^e jeudi du 3^e 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 : 1^{er} 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 s'est tenue le **jeudi 25 juin 2026 à 15h30**.

Au cours de cette Assemblée Générale toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2027.

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 18,6 %, soit une imposition globale de 31,4 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas il est possible de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

Produits de placement à revenu fixes (placements financiers) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

Revenus distribués (issus de valeurs mobilières) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2026, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2027. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2027. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

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 2026 sont soumis à une imposition forfaitaire de 31,4 % composée de 18,6 % 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 1^{er} janvier de l'année n. Pour Reximmo Patrimoine, la valeur IFI = ratio immobilier * prix d'exécution sur le marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

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.



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