
Versailles, actif détenu au 30 juin 2026

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

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Reximmo Patrimoine 4

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Malraux

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 30/06/2026

169 logements
1 commerce

Surface patrimoine
9 851 m²

Taux d'Occupation Financier
87,98 %

Distribution par part[2]
6,00 € T1 / 6,00 € T2

Capital social
54 593 375 €

Valeur de réalisation par part[3]
1 333,14 €

Valeur de reconstitution par part[3]
1 459,79 €

Valeur IFI par part[4]
761,44 €

Nombre de parts
25 691

Nombre d'associés
2 589

(1) Source : Amundi Immobilier.
(2) Avant prélèvement d'impôts sur revenus financiers
(3) Valeur au 31/12/2025. 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.
(4) Valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2026.

Edito

Chers Associés,

Votre SCPI affiche un taux d'occupation financier (TOF) de 87,98 %, en baisse par rapport à l'année 2025 (90,2 %). Vingt lots sont toujours vacants au 30 juin 2026 dont 6 lots ne seront pas reloués, en vue de leur mise en vente.

Conformément au prévisionnel, votre SCPI a distribué un montant de 12 € par part au premier semestre (6 € par trimestre), au dessus du résultat par utilisation des réserves. Le résultat de la SCPI au 1er semestre est en léger retrait par rapport au budget.

La préparation de la mise en liquidation a été amorcée (data room notaire, appel d'offres pour les agents commercialisateurs). Les chiffrages nécessaires aux mises en copropriété et les diagnostics règlementaires sont en cours d'établissement. Comme annoncé en Assemblée générale, nous nous préparons à céder les premiers lots cessibles dans les immeubles de Meaux, Poitiers et Nîmes, d'ici la fin de l'année.

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

L'équipe de gestion de votre SCPI.

État locatif du patrimoine[1]

Adresse	Nombre de lots	Surface (m²)	Prix d'acquisition* AEM ** (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 30/06/2026
7-13 rue Martimprey 77100 MEAUX	4	282	1 650 709 €	15/04/2015	30/11/2015	100% loué
3-4 rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES	8	486	5 057 507 €	03/06/2015	22/12/2017	100% loué
127 Grande Rue 25000 BESANCON	32	1 685	7 726 015 €	06/10/2015	14/09/2017 et 30/11/2017 (lot 16)	8 lots vacants
7 rue des Feuillants 86000 Poitiers	9	496	2 271 047 €	16/06/2015	23/12/2016	1 lot vacant
74 rue Carreterie 84000 AVIGNON	12	686	3 857 037 €	03/06/2016	11/04/2018	1 lot vacant
6 rue Vielle aiguillerie 34000 MONTPELLIER	8	488	3 870 831 €	15/06/2016	24/05/2018	100% loué
163 rue Saint Dizier 54000 NANCY (1ière tranche)	31	1 949	9 591 127 €	20/06/2016	12 livrés le 26/07/2018, 12 livrés le 27/09/2018, 7 lots livrés le 18/10/2018	4 lots vacants
163 rue Saint Dizier 54000 NANCY (2e tranche)	19	1 071	5 368 098 €	06/04/2017	5 livrés le 26/07/2018, 13 livrés le 27/09/2018, 1 lot livré le 18/10/2018	
11 rue Guizot/2, rue de l'Agau 30000 NIMES	8 logements et 1 commerce	532	2 459 901 €	18/01/2016	26/07/2017	2 lots vacants
8 rue d'Entrecasteaux 13100 AIX-EN-PROVENCE	17	952	7 605 000 €	04/08/2016	27/05/2019	2 lots vacants
95 rue Sainte Catherine 33000 BORDEAUX	7	352	2 491 900 €	12/05/201613/05/2016	05/10/2017	100% loué
2 rue Grandvelle 25000 BESANCON	5	306	1 491 000 €	07/06/2017	19/12/2018	100% loué
39 rue du Four de la Terre 84000 AVIGNON	9	566	3 120 200 €	09/06/2017	03/12/2018	2 lots vacants
Total	**170**	**9 851**	**56 560 372 €**			**20 lots vacants**

(1) Source : Amundi Immobilier. * prix du foncier + travaux. **acte en main

Le patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 4 est entièrement constitué depuis le 09 juin 2017 et livré depuis le 27 mai 2019.

Distribution des revenus (par part)

Distribution prévisionnelle 2026	24,00 €
Acompte T1 2026 versé le 20/04/2026	6,00 €
Acompte T2 2026 versé le 20/07/2026	6,00 €

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.



Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	2026 S1
Nombre de parts échangées	38
Prix d'exécution moyen vendeur (frais à la charge de l'acquéreur) *en €*	816,26
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) *en €*	897,89
Nombre de parts en attente de cession	95

38 parts ont été échangées au cours du 1er semestre 2026 sur le marché secondaire.
95 parts en attente de cession au 30 juin 2026, soit 0,37 % de la capitalisation.
Marché de gré à gré (prix librement fixé entre parties) **:** aucune part n'a été échangée au cours du 1er 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 (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 29 avril 2029. A 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. A 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 4 s'est tenue le **mardi 23 juin 2026 à 11h00**.

Au cours de cette assemblée toutes les résolutions ordinaires et extraordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus
Monsieur Alain FRYBOURG
Monsieur Sylvain GRAGNIC

Candidat élu
Monsieur François DELCLEVE

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 2026 issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers 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 1er janvier de l'année n. Pour Reximmo Patrimoine 4, la valeur IFI = ratio immobilier *prix d'exécution sur le marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

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 4 : visa AMF SCPI N° 14-28 du 05/09/2014.

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.