
Versailles, 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 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 31/12/2025

169 logements
1 commerce

Surface patrimoine
9 851m²

Taux d'Occupation Financier annuel
90,22 %

Distribution(2) par part du semestre
6,00 € T3 / 6,00 € T4

Capital social
54 593 375 €

Valeur de réalisation(3)
34,25 M€

Valeur de reconstitution(3)
37,50 M€

Nombre de parts
25 691

Nombre d'associés
2 582

(1) Source : Amundi Immobilier.
(2) Avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.
(3) 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,

Votre SCPI affiche un taux d'occupation financier (TOF) annuel de 90,2 %, en progression de 2 points par rapport à l'année précédente qui s'explique par l'amélioration de l'occupation des immeubles notamment de Poitiers et Avignon Carreterie.

Au titre de 2025, conformément au prévisionnel, votre SCPI a distribué un montant annuel de 24 € par part composé de 20,27 € de résultat de l'année et de 3,73 € de réserves. Votre SCPI conserve un niveau de réserves de 7,9 € par part au 31/12/25.

Pour 2026, compte tenu des prévisions et afin de maintenir des réserves suffisantes, la distribution annuelle est estimée à 22 € par part et sera ajustée en fonction du résultat effectif.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une bonne année 2026.

L'équipe de gestion de votre SCPI.

État locatif du patrimoine(1)

Adresse	Nombre		Surface (m²)	Prix d'acquisition* AEM ** (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/12/2025
	Logements	Commerces					
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 30/11/2017 (lot 16)	7 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 '34 000 MONTPELLIER	8		488	3 870 831	15/06/2016	24/05/2018	1 lot vacant
163 rue Saint Dizier 54000 NANCY (1ère tranche)	31		1 949	9 591 127	20/06/2016	12 livrés le 26/07/2018 12 livrés le 27/09/2018 7 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 livré le 18/10/2018	
11 rue Guizot/2, rue de l'Agau 30000 NIMES	8	1	532	2 459 901	18/01/2016	26/07/2017	1 lot vacant
8 rue d'Entrecasteaux 13100 AIX-EN-PROVENCE	17		952	7 605 000	04/08/2016	27/05/2019	3 lots vacants
95 rue Sainte Catherine 33000 BORDEAUX	7		352	2 491 900	12/05/2016 13/05/2016	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	**169**	**1**	**9 851**	**56 560 372**			**20 lots vacants**

* Acte en main ** Prix du foncier + travaux. (1) Source : Amundi Immobilier. 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 annuelle 2025(2) **24,00 €**	**Acompte T1 2025 : 6,00 € versé le 22/04/2025** **Acompte T2 2025 : 6,00 € versé le 21/07/2025** **Acompte T3 2025 : 6,00 € versé le 20/10/2025** **Acompte T4 2025 : 6,00 € versé le 20/01/2026**

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

Date de confrontation	1er semestre 2025	2e semestre 2025
Nombre de parts échangées	7	8
Prix d'exécution moyen vendeur (frais à la charge de l'acquéreur) en €	772,00	780,00
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) en €	849,20	858,00
Nombre de parts en attente de cession	55	60

8 parts ont été échangées au cours du 2nd semestre 2025 sur le marché secondaire.
60 parts en attente de cession au 31 décembre 2025, soit 0,23 % de la capitalisation.
Marché de gré à gré (prix librement fixé entre parties) **:** aucune part n'a été échangée au cours du 2nd semestre 2025.

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 se tiendra le **mardi 23 juin 2026 à 11h00**.
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

Messieurs Alain FRYBOURG et Sylvain GRAGNIC ont été nommés par l'Assemblée Générale du 6 juillet 2023 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025. De plus, 2 postes laissés vacants sont à pourvoir cette année.
Ainsi, au total 4 postes sont à pourvoir cette année.
Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance

- Nombre minimum de parts : 2
- Age maximum : 77 ans au jour de la nomination ou de son renouvellement
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère) : 5

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier – Rubrique "Documents / Documents génériques SCPI" de votre SCPI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant **le 16 mars 2026**.

Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception	Par voie électronique
Amundi Immobilier Secrétariat Général Vie sociale SCPI Bureau 91A - 05.E24 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 75730 Paris Cedex 15	vie-sociale-scpi@amundi.com

Pour plus d'informations sur les modalités de votre candidature au Conseil de Surveillance, nous vous remercions de prendre contact avec nos services par mail à l'adresse ci-dessus.

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

Elle 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 2025 issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers 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 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.