**Document d'informations clés**

***Objectif :*** *Le présent document contient des informations essentielles sur le Produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial.*
*Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce Produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.*

Produit

# REXIMMO PATRIMOINE 2

*Société de gestion : Amundi Immobilier (ci-après: "nous"), membre du groupe de sociétés Amundi.*

SCPI00003779

*Site Internet de la société de gestion : amundi-immobilier.com*
*Appeler le +33 (0)820 04 10 30 pour de plus amples informations.*
*L'Autorité des marchés financiers (« AMF ») est chargée du contrôle d'Amundi Immobilier en ce qui concerne ce document d'informations clés.*

*Amundi Immobilier est agréée en France sous le n° GP 07000033 et réglementée par l'AMF.*

*Date de production du document d'informations clés : 01/10/2023*

Document d'informations clés

***Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.***

## En quoi consiste ce Produit ?

**Type :** Parts d'Amundi REXIMMO PATRIMOINE 2, une SCPI

**Echéance statutaire :** 15 ans à compter de sa création, soit jusqu'au 9 août 2026

Période d'émission : du 1er octobre 2011 au 20 décembre 2011. A échéance de la période d'émission le Produit relève du marché secondaire et l'investissement ne donne plus droit à un avantage fiscal.

**Objectifs : REXIMMO PATRIMOINE 2** est une **S**ociété **C**ivile de **P**lacement **I**mmobilier à capital fixe (le Produit). Le patrimoine du Produit répond aux obligations de la réglementation fiscale française MALRAUX.

L'objectif exclusif du Produit est l'acquisition directe et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif résidentiel français générant des revenus locatifs.

La performance du Produit résulte des revenus locatifs de son portefeuille immobilier et de l'évolution du marché immobilier résidentiel français de type MALRAUX.

Le Produit est géré de façon discrétionnaire conformément à son objectif de gestion et sans utilisation d'un indicateur de référence.

Le Produit est autorisé à contracter des dettes sous certaines conditions définies dans la note d'information du Produit.

Le Produit est classé article 6 au sens du Règlement SFDR (Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »)). Il est soumis à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le profil de risque de la note d'information.

**Politique de distribution :** La distribution des éventuels revenus du Produit est soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

**Investisseurs de détail visés :** Investisseurs particuliers recherchant des revenus réguliers dans un investissement immobilier collectif, la valorisation du capital et le bénéfice de l'avantage du régime fiscal MALRAUX. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans le Produit dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur, au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement immobilier et du régime fiscal MALRAUX.

Chaque associé est tenu des dettes et obligations du Produit en proportion et dans la limite du capital qu'il détient.

Le Produit n'est pas ouvert aux résidents des Etats Unis d'Amérique/"U.S. Person" telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission (« SEC »).

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce Produit, y compris la note d'information les statuts, les derniers rapports annuel et semestriel, gratuitement sur demande auprès de Amundi Immobilier- 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris, France.

Le dernier prix des parts du Produit est disponible sur www.amundi-immobilier.fr

**Dépositaire :** CACEIS Bank

# Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

## INDICATEUR DE RISQUE




L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le Produit pendant 3 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.
Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

**L'indicateur synthétique de risque** permet d'apprécier le niveau de risque de ce Produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce Produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

L'indicateur synthétique des risques est établi à partir de données historiques du Produit ou à partir de données reconstituées à partir d'un indice de référence approprié lorsque les données historiques ne sont pas disponibles.

Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du Produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que votre rendement ou le prix de rachat de votre Produit en soit affecté. Les résultats passés ne garantissent pas les résultats futurs.

Risques supplémentaires : Le risque de liquidité du marché peut accentuer la variation des performances du Produit.

Par ailleurs, vous serez exposés aux risques suivants (non appréhendés dans l'indicateur synthétique de risque) liés :

- aux fluctuations futures de l'offre et de la demande du marché des parts ;
- aux caractéristiques spécifiques des immeubles du portefeuille du Produit
- à la concentration des actifs immobiliers ;
- aux éventuelles modifications de la réglementation fiscale « MALRAUX ».

Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Le Produit ne comporte pas de garantie de rendement ou de capital.

L'indicateur synthétique de risque ne tient pas compte du traitement fiscal du Produit selon la situation patrimoniale et fiscale de l'investisseur de détail visé.

# SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances ainsi que la performance moyenne du Produit au cours des 9 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

**Ce que vous obtiendrez de ce Produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.**

| Investissement 10 000 EUR | | | |
|---|---|---|---|
| **Scénarios** | | **En cas de sortie après** | |
| | | **1 an** | **3 ans*** |
| **Minimum** | Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. | | |
| **Scénario de tensions** | **Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** | 5 997 € | 5 988 € |
| | Rendement moyen annuel | -40,03% | -15,71% |
| **Scénario défavorable** | **Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** | 7 964 € | 6 929 € |
| | Rendement moyen annuel | -20,36% | -11,51% |
| **Scénario intermédiaire** | **Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** | 8 838 € | 8 383 € |
| | Rendement moyen annuel | -11,62% | -5,71% |
| **Scénario favorable** | **Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** | 9 544 € | 9 868 € |
| | Rendement moyen annuel | -4,56% | -0,44% |

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Ces scénarios se sont produits pour un investissement sur la période d'analyse et/ou l'utilisation de l'indice de référence approprié entre 2014 et 2022.

# Que se passe-t-il si Amundi Immobilier n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les versements sont inhérents au Produit et l'investissement dans ce Produit n'est pas couvert par une garantie ni par un système national de compensation. La revente des parts n'est pas garantie par la Société de gestion. Une défaillance de la Société de gestion serait sans effet pour votre investissement dans le Produit. La garde et la conservation des actifs sont assurées par le dépositaire du Produit.

# Que va me coûter cet investissement?

Il se peut que la personne qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez et du temps pendant lequel vous détenez le Produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

– qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le Produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

- 10 000 EUR sont investis.

| Investissement 10 000 EUR | | |
|---|---|---|
| **Scénarios** | **En cas de sortie après** | |
| | **1 an** | **3 ans*** |
| **Coûts totaux** | 1 212 € | 1 605 € |
| **Incidence annuelle des coûts**** | 12,35% | 5,67% |

* Durée de vie résiduelle du Produit.

** Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de -0,04% avant déduction des coûts et de -5,71% après cette déduction.

Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le Produit peut vous facturer (10,00% du montant investi / 1000 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

## COMPOSITION DES COÛTS

| Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie | | En cas de sortie après 1 an |
|---|---|---|
| **Coûts d'entrée** | 10% du montant que vous payez lors de l'entrée dans cet investissement. Ces coûts sont déjà inclus dans le prix que vous payez. | **Jusqu'à 1000 EUR** |
| **Coûts de sortie** | Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce Produit, mais la personne qui vous vend le Produit peut le faire. | **0 EUR** |
| **Coûts récurrents prélevés chaque année** | | |
| **Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation** | 2,35% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière. | **211,7 EUR** |
| **Coûts de transaction** | 0% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous- jacents pour le Produit. Le montant réel variera en fonction du volume de nos achats et ventes. | **0 EUR** |
| **Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions** | | |
| **Commissions liées aux résultats** | Il n'y a pas de commissions liées aux résultats pour ce Produit | **0 EUR** |

# Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

**Période de détention initialement recommandée :** 3 ans à partir de la souscription - Echéance du Produit en 2026.

**Modalité de sortie du Produit** : 15 ans à compter de sa création. Le Produit est construit dans la perspective d'un investissement pour toute la durée de vie du Produit. Il est donc fortement recommandé de n'acheter ce Produit que si vous avez l'intention de le conserver jusqu'à l'échéance. A minima, il est conseillé de conserver les parts 9 ans pour bénéficier de l'avantage fiscal.

**Modalité de sortie du Produit : Le Produit présente une très faible liquidité, voire une absence totale de liquidité.** La liquidité débute à la fin de la période d'émission des parts : la cession des parts dépend de la présence d'acheteurs et de vendeurs sur le marché secondaire, en termes de volumes et de prix, constatés mensuellement par la société de gestion. Une transaction directe entre investisseurs est aussi possible. Dans ces deux cas, le nouvel investisseur ne bénéficiera pas de l'avantage fiscal, ce qui entraîne un risque de décote sur le prix et une sortie du Produit qui peut être longue à se réaliser. La société de gestion ne garantit pas la revente des parts pendant la durée de vie du Produit.

(i) Formuler une demande de rachat à l'initiateur du Produit pour obtenir le remboursement de vos parts. la cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts entre investisseurs, en termes de volumes et de prix, constatés mensuellement par la société de gestion. En cas de blocage de cessions (demandes non satisfaites dans un délai de 12 mois représentant au moins 10 % des parts du Produit), la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire dans les conditions prévues par la réglementation, en vue de décider une cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée,

(ii) ou céder les parts de gré à gré sans intervention de l'initiateur du Produit

**Calendrier des ordres :** Les ordres d'achat et/ou de vente (remboursement) de parts reçus un jour ouvrable en France sont inscrits sur le registre de la société par ordre chronologique d'inscription. Le marché des parts des ordres est mensuel.

# Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous avez des réclamations, vous pouvez :

Envoyer un courrier à Amundi Immobilier à Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

Envoyer un e-mail à serviceclients-amundiimmo@amundi.com

Dans le cas d'une réclamation, vous devez indiquer clairement vos coordonnées (nom, adresse, numéro de téléphone ou adresse e-mail, identifiant client) et fournir une brève explication de votre réclamation. Vous trouverez davantage d'informations sur notre site Internet www. amundi-immobilier.com

Si vous avez une réclamation au sujet de la personne qui vous a conseillé ce Produit, ou qui vous l'a vendu, vous devez vous rapprocher d'elle pour obtenir toutes les informations concernant la démarche à suivre pour faire une réclamation.

# Autres informations pertinentes

Pour obtenir de plus amples informations sur ce Produit, vous trouverez la note d'information, les statuts, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au Produit, y compris les diverses politiques publiées du Produit, sur notre site Internet www. amundi-immobilier.com. Vous pouvez également demander une copie de ces documents au siège social de la Société de gestion.

Ce DIC ne tient pas compte des frais prélevés par la société de gestion lors de la transmission de parts à titre gratuit (gré à gré et succession).

**Performance passée :** Vous pouvez télécharger les performances passées du Fonds au cours des 10 dernières années sur https://www.amundi-immobilier.com/Nos-solutions-d-epargne.

Les données du DIC à jour au 1er octobre 2023 sont établies sur la base de l'approbation des comptes au 31/12/2022.