

# REXIMMO PATRIMOINE 3

## BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 02 valable du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 septembre 2014 - Période analysée : 1<sup>er</sup> avril 2014 au 30 juin 2014

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

### DISTRIBUTION DES REVENUS

Le principe même du dispositif MALRAUX, applicable à Reximmo Patrimoine 3, implique que la SCPI acquiert son patrimoine, le restaure, pour ensuite procéder à la mise en location, qui par nature est progressive.

**Pendant la période de constitution du patrimoine et de réhabilitation des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable, voire nulle. Le patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 3 sera constitué dans les prochains mois.**

**Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location. Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés en 2016 au titre de l'exercice 2015.**

### CHIFFRES CLÉS

	31/12/12	31/12/13	30/06/14
Nombre d'appartements	0	17	117
Nombre de commerces	0	0	6
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	0	921	6 605
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	n.a.	n.a.	n.a
Capital social (en €)	25 092 000	58 975 125	58 958 125
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	n.c	2 246,47	2 246,47
Valeur ISF par part (en €)	2 262,50	2 021,82 <sup>(3)</sup>	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	0	0	0
Nombre de parts	11 808	27 753	27 745 <sup>(4)</sup>
Nombre d'associés	1 230	2 630	2 630

(1) Voir glossaire. (2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Valeur de réalisation au 31/12/2013 - 10 %.

(4) Le nombre de parts a été modifié suite à l'annulation d'une souscription de décembre 2013 pour 8 parts.

n.a. non applicable - n.c. non communiqué.

### ÉDITORIAL

Chers Associés,

A l'échelle nationale, la stagnation des ventes de logements se poursuit au 1<sup>er</sup> semestre 2014 compte tenu d'une conjoncture économique difficile.

Dans le marché du neuf, les prix des logements restent relativement stables malgré :

- La diminution du volume des ventes de - 1,3 % au premier semestre 2014 contre - 2 % en 2013.
- La baisse des mises en chantier qui s'est poursuivie en 2013 (- 4,2 % par rapport à 2012). Cette tendance continue en ce début d'année 2014 avec une baisse de - 2 % sur les douze derniers mois courus.

Dans le marché de l'ancien, les ventes de logements restent relativement dynamiques avec un marché soutenu par des taux d'emprunt historiquement très bas favorisant la solvabilité des potentiels acquéreurs.

Nos prévisions pour 2014 restent inchangées sur le marché du neuf, avec des niveaux de prix et des volumes de ventes toujours stables. En revanche, dans l'ancien, nous anticipons désormais une baisse des prix moindre, soit environ - 2 % liée à une remontée des taux plus tardive qu'envisagée.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine 3, au cours du 2<sup>e</sup> trimestre, six acquisitions sont intervenues dans les villes de Royat, Sète, Metz, Saumur, Chalon sur Saône et Nîmes pour un total de 18 millions d'euros.

Pendant la phase de constitution du patrimoine, les revenus de la SCPI seront composés des intérêts produits par le placement des fonds en attente d'investissement. Durant cette période, le résultat distribuable dépendra de l'assiette et des taux des placements financiers (dépôts à terme) issus de la collecte des capitaux.

L'intégralité du résultat de cette phase de constitution ne sera pas distribuée, de manière à constituer un report à nouveau qui permettra de lisser les distributions futures de revenus.

Cordialement,

**Julien Roqueta**  
Gérant de la SCPI

## ÉTAT DU PATRIMOINE

Adresse	Nombre d'appar-tements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle
3-5-5 bis, Rue des Jardins 4-6, Rue du Chanoine Colin 57000 METZ	17	0	2	921	4 655 362	17/10/2013	2 <sup>e</sup> trim 2015
2, Boulevard Vasquez - 63130 ROYAT (1 <sup>ère</sup> tranche)	12	0	0	635	3 041 594	03/02/2014	2 <sup>e</sup> trim 2015
5, Rue de la Croix d'Or - 34000 MONTPELLIER	12	2	0	691	3 890 467	25/02/2014	4 <sup>e</sup> trim 2015
2, Boulevard Vasquez - 63130 ROYAT (2 <sup>e</sup> tranche)	12	0	0	639	3 039 874	09/04/2014	2 <sup>e</sup> trim 2015
17, rue Honoré Euzet - 34200 SETE	22	4	0	1 550	6 066 923	09/04/2014	4 <sup>e</sup> trim 2015
8, rue Récollets - 57000 METZ	3	0	2	148	764 874	20/05/2014	3 <sup>e</sup> trim 2014
25, rue du Temple - 49400 SAUMUR	12	0	0	597	2 221 600	04/06/2014	4 <sup>e</sup> trim 2015
9-11, Place du Châtelet - 71100 CHALON / SAÔNE	11	0	0	718	2 770 888	04/06/2014	4 <sup>e</sup> trim 2015
66, boulevard Gambetta - 30000 NIMES	16	0	0	706	3 022 281	20/06/2014	4 <sup>e</sup> trim 2015
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6 605</b>	<b>29 473 863</b>		

(\*) Acte en main.

## MARCHÉ DES PARTS

### Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

### 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 logement restant à louer par la SCPI. À défaut, la cession des parts au cours de la durée d'engagement de location entraîne la remise en cause de l'avantage fiscal.

De plus, l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, limitant de ce fait les possibilités de vente des parts sauf à des prix très décotés, ce qui limite le nombre de transactions sur le marché secondaire.

### Rappel des modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion. Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

Les parts souscrites portent jouissance à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

## VIE SOCIALE

Au cours des Assemblées Générales de REXIMMO PATRIMOINE 3 du 18 juin et du 3 juillet 2014, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

## REXIMMO PATRIMOINE 3

### SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 12-08 du 11/04/2012  
Siège Social : 91/93, Boulevard Pasteur - 75015 PARIS  
Adresse postale : 90, Boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15

### SOCIÉTÉ DE GESTION

#### Amundi Immobilier




91-93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France  
Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - 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  
Site Internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

## GLOSSAIRE

**Le taux d'occupation financier** : est le rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

**La valeur de réalisation** : elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

## CONTACTER AMUNDI IMMOBILIER POUR TOUTES VOS QUESTIONS SUR LES SCPI

	
0820 04 10 30 (0,12 €/mn + coût depuis un mobile tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)	Amundi Immobilier 90 boulevard Pasteur CS 21564 75730 Paris Cedex 15
	
<a href="mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com">associe-amundi-immobilier@amundi.com</a>	

## PLUS D'INFORMATIONS

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion  
[www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre pôle Banque Privée :

- la note d'information et les statuts
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de la prochaine confrontation).

