

REXIMMO PATRIMOINE 3

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 03 valable du 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014 - Période analysée : 1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 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	30/09/14
Nombre d'appartements	0	17	141
Nombre de commerces	0	0	6
Surface totale (en m ²)	0	921	6 938
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	n.a
Capital social (en €)	25 092 000	58 975 125	58 958 125
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	n.c	2 246,47	2 246,47
Valeur ISF par part (en €)	2 262,50	2 021,82	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	0
Nombre de parts	11 808	27 753	27 745 ⁽³⁾
Nombre d'associés	1 230	2 630	2 630

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

(3) 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,

Les ventes dans le marché résidentiel accusent un repli avec des disparités entre le neuf et l'ancien.

Dans le neuf, au 2^e trimestre 2014, le repli est de 22 % pour les ventes et de 19 % pour les mises en chantier par rapport au 2^e trimestre 2013.

Cela s'explique par :

- le ralentissement de la demande des "investisseurs" moins attirés par les mesures fiscales récentes (dispositif Duflot, imposition sur les plus-values immobilières,...),
- le recul de la demande des ménages pour accéder à la propriété face à une conjoncture économique dégradée (niveau de chômage), un niveau élevé des prix immobiliers et des contraintes sur les prêts, notamment ceux à taux zéro.

Dans l'ancien, la baisse des prix de l'immobilier est contenue et le volume des ventes résiste.

La demande sur ce marché bénéficie de l'effet "valeur refuge", ainsi que des besoins des particuliers de préparer leur retraite et de l'opportunité de taux de crédit très bas.

En 2015, cette tendance devrait se poursuivre, les mêmes facteurs continuant à jouer, avec toutefois deux différences :

- les taux de crédit immobilier resteraient relativement stables, voire légèrement en hausse,
- les mesures de soutien au logement annoncées en juin-juillet devraient infléchir la baisse des ventes dans le logement neuf et permettre une légère reprise.

S'agissant de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3, deux acquisitions sont intervenues au cours du 3^e trimestre dans les villes de Perpignan et de Villeneuve Les Avignon.

L'immeuble de METZ a été livré le 17 juillet 2014 et les 3 appartements sont loués.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE

Adresse	Nombre d'appar-tements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Situation locative au 30/09/2014
3-5-5 bis, Rue des Jardins 4-6, Rue du Chanoine Colin 57000 METZ	17		2	921	4 655 362	17/10/2013	2 ^e trimestre 2015	
2, Boulevard Vasquez - 63130 ROYAT (1 ^{ère} tranche)	12			635	3 041 594	03/02/2014	2 ^e trimestre 2015	
2, Boulevard Vasquez - 63130 ROYAT (2 ^e tranche)	12			639	3 039 874	09/04/2014	2 ^e trimestre 2015	
17, Rue Honoré Euzet - 34200 SETE	22	4		1550	6 066 923	09/04/2014	4 ^e trimestre 2015	
8, Rue Récollets - 57000 METZ	3			148	764 874	20/05/2014	17 juillet 2014	100 % loué
25, Rue du Temple - 49400 SAUMUR	12			597	2 221 600	04/06/2014	4 ^e trimestre 2015	
4, Rue Maximilien Sébastien Foy 66000 PERPIGNAN	8			419	1 604 092	16/07/2014	4 ^e trimestre 2015	
14, Rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE LES AVIGNON	16			914	4 388 620	31/07/2014	3 ^e trimestre 2015	
9-11, Place du Châtelet - 71100 CHALON / SAONE	11			718	2 770 888	04/06/2014	4 ^e trimestre 2015	
66, Boulevard Gambetta - 30000 NIMES	16			706	3 022 281	20/06/2014	4 ^e trimestre 2015	
5, Rue de la Croix d'Or - 34000 MONTPELLIER	12	2		691	3 890 467	25/02/2014	4 ^e trimestre 2015	
Total	141	6	2	7938	35 466 575			

(*) Acte en main.

Le total des souscriptions 2012 a été investi au 20/05/2014.

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 3^e trimestre 2014.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3^e 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^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

DEMANDE DE DISPENSE DU PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE À TITRE D'ACOMPTE SUR CAPITAUX MOBILIERS AYANT LA NATURE D'INTÉRÊTS POUR L'ANNÉE 2015

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les revenus de placement perçus par les personnes physiques résidant fiscalement en France sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ces revenus supportent un prélèvement obligatoire (21 % pour les dividendes et 24 % pour les intérêts) retenu à la source par l'établissement financier. Ce prélèvement s'analyse comme un acompte sur l'impôt sur le revenu dû. Vous pouvez toutefois être dispensé de cet acompte si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus 2013 ne dépasse pas 25 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Jusqu'au 30 novembre 2014, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts à percevoir en 2015, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2013 n'excède pas 25 000 euros pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 euros pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.


Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

GLOSSAIRE

Le taux d'occupation financier : 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 : 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 <i>(0,12 €/mn + coût depuis un mobile tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)</i>	Amundi Immobilier 90 boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15	associe-amundi-immobilier@amundi.com

PLUS D'INFORMATIONS

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion www.amundi-immobilier.com ou auprès de notre agence :

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

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

DISTRIBUTEUR

Crédit Lyonnais

Société Anonyme au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon
Siège social : 18 Rue de la République 69002 Lyon
Pour tout courrier : 20 Avenue de Paris 94811 Villejuif cedex - numéro ORIAS : 07001878

