

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2015 - 03

46

Valable du :
1^{er} octobre 2015 au 31 décembre 2015

Période analysée :
1^{er} juillet 2015 au 30 septembre 2015

■ 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.

Le patrimoine de la SCPI Reximmo Patrimoine 3 est entièrement constitué depuis le 16/06/2015 et pendant la période de réhabilitation des immeubles, seuls les immeubles livrés généreront du loyer.

Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location. Les premiers dividendes pourraient ainsi être versés à compter de 2017.

■ Chiffres clés

	31/12/13	31/12/14	30/09/15
Nombre d'appartements	17	155	220
Nombre de commerces	0	6	8
Surface totale (en m²)	921	8 721	12 890
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	58 975 125	58 958 125	58 958 125
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	2 246,47	2 047,81	2 047,81
Valeur ISF par part (en €) ⁽³⁾	2 021,82	1 843,03	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	0
Nombre de parts	27 753	27 745 ⁽⁴⁾	27 745
Nombre d'associés	2 630	2 631	2 638

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Valeur ISF est égale à Valeur de réalisation au 31/12 – 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.

Reximmo Patrimoine 3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Malraux

■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Les incertitudes économiques pèsent toujours sur l'évolution du marché immobilier résidentiel. La prudence est de mise chez les particuliers, au regard de leurs situations individuelles à moyen terme (crainte du chômage, évolution des revenus, fiscalité, encadrement des loyers...).

La baisse des loyers (-1,4 % sur les 8 premiers mois de l'année), qui provient de la hausse de l'offre de logements en location, n'incite pas les propriétaires à rénover le parc locatif. 15,8 % des logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien en 2015.

La légère remontée des taux de crédit observée durant l'été a incité les acquéreurs à conclure plus rapidement.

Dans le neuf, les volumes des ventes restent bas mais la reprise se poursuit, portée par les mesures fiscales du dispositif Pinel qui commencent à produire leurs effets auprès des investisseurs.

Dans l'ancien, les ventes se stabilisent, soutenues par des taux de crédit encore attractifs, mais restent globalement faibles. S'agissant des prix, ils restent orientés à la baisse à de rares exceptions, dans la capitale et certaines métropoles régionales.

Le solde de la collecte de votre SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3 a été investi lors du trimestre précédent. Les deux immeubles récemment livrés, Metz (fin juin) et Perpignan (mi-juillet), affichent des performances satisfaisantes. Celui de Metz est entièrement loué et celui de Perpignan compte déjà cinq appartements loués sur les huit le composant.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebe
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	Situation locative au 30/09/2015
3-5-5 bis, Rue des Jardins 4-6, Rue du Chanoine Collin - 57000 METZ	17		2	921	4 655 362	17/10/2013	25/06/2015	100 % loué
2, Boulevard Vaquet 63130 ROYAT (1 ^{ère} tranche)	12			635	3 041 594	03/02/2014	08/04/2015	1 appartement vacant
2, Boulevard Vaquet 63130 ROYAT (2 ^e tranche)	12			639	3 039 874	09/04/2014	08/04/2015	2 appartements vacants
17, Rue Honoré Ezet 34200 SÈTE	22	4		1 550	6 066 923	09/04/2014	4 ^e trimestre 2016	N/A
8, Rue Récollets 57000 METZ	3		2	148	764 874	20/05/2014	17 juillet 2014	100 % loué
25, Rue du Temple 49400 SAUMUR	12		6	597	2 221 600	04/06/2014	4 ^e trimestre 2015	N/A
4, Rue Maximilien Sébastien Foy 66000 PERPIGNAN	8			419	1 604 092	16/07/2014	17/07/2015	3 appartements vacants
14, Rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE- LES-AVIGNON	16		16	914	4 388 620	31/07/2014	4 ^e trimestre 2015	N/A
14, Rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE-LES-AVIGNON	7		11	603	2 628 170	17/03/2015	4 ^e trimestre 2015	N/A
9-11, Place du Châtelet 71100 CHALON-SUR-SAÔNE	11			718	2 770 888	04/06/2014	4 ^e trimestre 2015	N/A
66, Boulevard Gambetta 30000 NÎMES	16			706	3 022 281	20/06/2014	4 ^e trimestre 2015	N/A
6 à 14, Grand Rue 25000 BESANÇON	26		15	1 664	7 326 475	29/05/2015	4 ^e trimestre 2016	N/A
1 bis à 7 bis, rue du Portail Magnanen 84000 AVIGNON	8	2		635	2 836 800	03/06/2015	1 ^{er} trimestre 2017	N/A
2-4, rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES	9		7	434	4 665 116	03/06/2015	1 ^{er} trimestre 2017	N/A
7, rue des Feuillants 86 000 POITIERS	15		19	833	4 254 410	16/06/2015	4 ^e trimestre 2016	N/A
1, Place de La Porte de Paris 77000 MELUN	14		16	783	4 291 480	14/11/2014	4 ^e trimestre 2016	N/A
5, Rue de la Croix d'Or 34000 MONTPELLIER	12	2		691	3 890 467	25/02/2014	4 ^e trimestre 2015	N/A
Total	220	8	94	12 890	61 469 026			6 appartements vacants

* Acte en main. - ** Prix du foncier + travaux.

Le total des souscriptions 2012 a été investi au 20/05/2014 et le total des souscription 2013 a été investi au 16/06/2015.

La totalité du patrimoine a été investie à fin juin 2015.

Marché des parts

■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 3^e trimestre 2015.

Nombre de parts en attente de cession 88 parts soit 0,32 % de la capitalisation.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 3^e trimestre 2015.

■ Engagement de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Malraux, 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 acquis par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition.

Le début de cette période de détention n'est pas encore déterminé à ce jour.

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.

■ 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.

Enquête de satisfaction

Nous remercions tous les associés qui ont répondu à l'enquête intitulée "Votre avis nous intéresse" adressée en mai 2015.

Toute l'attention est portée à l'étude de vos réponses et suggestions. Nous avons pris connaissance de vos attentes afin d'améliorer notre qualité de service et vous apporter la plus grande satisfaction.

Glossaire

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.

Valeur de réalisation : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



0820 04 10 30
du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)
(0,12 €/mn + coût d'un appel,
tous les appels sont enregistrés)



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 votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- les mandats d'achat ou de vente,
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de 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 - 75730 Paris Cedex 15

Adresse postale :

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. – Paris

Société de Gestion

Amundi Immobilier

91/93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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

Amundi

ASSET MANAGEMENT