

Distribution des revenus

Dividende annuel 2017 (avant imposition)	24,00 €
Acomptes de distribution 2017 (avant imposition)	
4 ^e trimestre (versement le 22/01/2018)	24,00 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2018	

Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	31/12/17
Nombre d'appartements	220	220	220
Nombre de commerces	8	8	8
Surface totale (en m²)	12 890	12 865 ⁽⁵⁾	12 791 ⁽⁶⁾
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	82,34 % ⁽⁴⁾	83,89 % ⁽⁴⁾
Capital social (en €)	58 958 125	58 958 125	58 958 125
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	1 924,07	1 901,45	n.c.
Valeur ISF/IFI par part (en €) ⁽⁷⁾	1 731,66	1 711,31 ⁽⁵⁾	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	24,00
Nombre de parts	27 745	27 745	27 745
Nombre d'associés	2 638	2 647	2 654

(1) Voir glossaire.
(2) Montant cumulé à la fin de la période.
(3) Valeur ISF égale Valeur de réalisation au 31/12/2016 -10 %.
(4) Taux annuels.
(5) Les surfaces ont été modifiées suite aux livraisons des immeubles de Perpignan et Villeneuve les Avignons.
(6) Les surfaces ont été modifiées suite à la livraison des immeubles de Besançon.
(7) Valeur ISF jusqu'au 31/12/2016, valeur IFI à partir du 31/12/2017.
n.a. non applicable.
n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La croissance française a atteint 0,6 % sur 3 mois au 3^e trimestre 2017, confirmant sa consolidation. L'Insee a d'ailleurs revu à la hausse ses prévisions de croissance du PIB en 2017 à 1,9 %. Le taux de chômage en métropole selon le Bureau International du Travail a de son côté augmenté en 3 mois pour atteindre 9,4 % (9,2 % au 2^e trimestre). Sur un an, il demeure en baisse de 0,3 point.

L'année 2017 signe le retour de la confiance des ménages à un niveau supérieur de 5 % à la moyenne de longue période. En effet, elle s'est accrue au 4^e trimestre 2017 pour la 1^{ère} fois depuis la crise de 2008.

Les taux d'intérêt des prêts à l'habitat à long terme et à taux fixe demeurent faibles, à 1,64 % en novembre 2017, même s'ils ont augmenté par rapport au début d'année. La durée moyenne des crédits à l'habitat tend à croître.

2017 devrait être une année record en nombre de ventes dans l'ancien, dépassant les performances de 2016. Le baromètre LPI-Seloger indique toutefois que cette tendance s'est infléchi en 2^e partie d'année (chiffres à fin novembre). Sur un an, la variation sur les prix reste la même avec des disparités géographiques marquées (+13 % à Bordeaux, +8 % à Paris, +1 % à Tour, -3,5 % à Perpignan, -6 % à Limoges).

La mobilité résidentielle du secteur locatif privé, qui est un indicateur d'activité, a poursuivi sa baisse et devient en novembre 2017 légèrement inférieure à sa moyenne historique. Cette baisse touche de nombreuses régions. Les loyers sont en baisse de 0,1 % sur un an à fin novembre 2017 avec des différences entre villes toujours significatives (+2 % à Nice et Lyon, et près de -4 % à Rennes et Le Havre).

Malgré une légère amélioration de l'indice du climat des affaires du commerce de détail au 4^e trimestre, la commercialisation des commerces dans les villes ou axes secondaires, reste toujours très délicate.

Au cours de ce trimestre, votre SCPI Reximmo Patrimoine 3 a enregistré 15 libérations et 13 relocations sur les logements en phase d'exploitation et affiche un taux d'occupation de 91,81 % au 4^e trimestre.

Par ailleurs, la livraison de l'immeuble de Versailles, rue des réservoirs, dernier immeuble en rénovation, est intervenue le 22 décembre. A l'issue de ces opérations, 8 des 9 logements de l'immeuble ont été livrés, le dernier logement faisant l'objet de réserves. La commercialisation locative de ces 8 logements devrait intervenir en début d'année 2018.

Sur le plan financier, les mises en location progressives intervenues ces derniers mois permettent le versement d'un premier acompte de distribution au titre de l'exercice 2017. Cet acompte est fixé à 24 € par part composé pour 9,50 € de résultat exceptionnel (indemnités de retard de livraison) et pour 14,50 € par part de résultat d'exploitation.

Votre SCPI entrera en rythme d'exploitation courante en 2018.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2018.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI

État du patrimoine

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM * (en €)**	Date d'acquisition	Date de livraison réelle/prévisionnelle	Situation locative au 31/12/2017
3-5-5 bis, Rue des Jardins 4-6, Rue du Chanoine Collin 57000 METZ	17		2	906	4 655 362	17/10/2013	25/06/2015	2 logements vacants
2, Boulevard Vaquez 63130 ROYAT (1 ^{ère} tranche)	12			634	3 041 594	03/02/2014	08/04/2015	3 logements vacants
2, Boulevard Vaquez 63130 ROYAT (2 ^e tranche)	12			630	3 039 874	09/04/2014	08/04/2015	
17, rue Honoré Euzet 34 200 SETE	22	4		1 573	6 066 923	09/04/2014	27/12/2016	2 logements vacants 2 commerces vacants
8, rue Récollets 57000 METZ	3		2	148	764 874	20/05/2014	17/07/2014	1 logement vacant
25, rue du Temple 49400 SAUMUR	12		6	592	2 221 600	04/06/2014	03/06/2016	2 logements vacants
4, rue Maximilien Sébastien Foy 66000 PERPIGNAN	8			400	1 604 092	16/07/2014	17/07/2015	100 % loué
14, rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE LES AVIGNON	16		16	900	4 388 620	31/07/2014	25/11/2015	3 logements vacants
14, rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE LES AVIGNON	7		11	590	2 628 170	17/03/2015	25/11/2015	
9-11, Place du Châtelet 71100 CHALON SUR SAÔNE	11			717	2 770 888	04/06/2014	10/02/2016	100 % loué
66, boulevard Gambetta 30000 NÎMES	16			724	3 022 281	20/06/2014	29/06/2016	100 % loué
Ilôt Pasteur 6 à 14, Grand Rue 25000 BESANÇON	26		15	1 590	7 326 475	29/05/2015	20/07/2016 (21 lots) 16/12/2016 (5 lots)	1 logement vacant
1 bis à 7 bis, rue du Portail Magnanen 84 000 AVIGNON	8	2		651	2 836 800	03/06/2015	10/05/2017	2 logements vacants
2-4, rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES	9		7	435	4 665 116	03/06/2015	22/12/2017 (8 lots)	8 logements vacants
7, rue des Feuillants 86000 POITIERS	15		19	835	4 254 410	16/06/2015	23/12/2016	1 logement vacant
1, Place de La Porte de Paris 77000 MELUN	14		16	788	4 291 480	14/11/2014	07/04/2017	100 % loué
5, Rue de la Croix d'Or 34000 MONTPELLIER	12	2		678	3 890 467	25/02/2014	06/01/2016	100 % loué
Total	220	8	94	12 791	61 469 026			25 logements (dont 8 livrés le 22/12/2017) et 2 commerces

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

La totalité du patrimoine a été investie à fin juin 2015 (le total des souscriptions 2012 est investi depuis le 20/05/2014 et le total des souscriptions 2013 est investi depuis le 16/06/2015).

Les surfaces renseignées ont été mises à jour pour tenir compte des surfaces réelles livrées.

Patrimoine

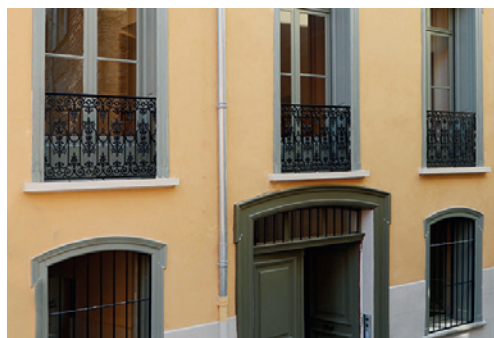


Villeneuve-les-Avignon



Montpellier





Perpignan



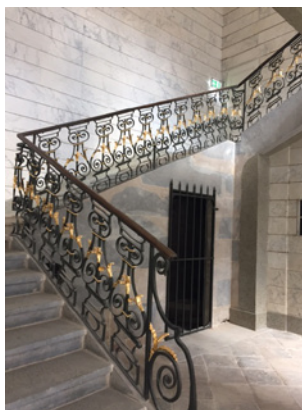
Royat



Chalon-sur-Saône



Saumur



Besançon



Metz



Poitiers



Avignon



Nîmes

Marché des parts

Marché secondaire

4 parts ont été échangées sur le marché secondaire au cours du 4^e trimestre 2017 à un montant moyen hors frais de 1 221 €.

Date de confrontation du trimestre	31/10/17	30/11/17	31/12/17
Nombre de parts échangées	0	0	4
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	0,00	0,00	1 221,00
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	0,00	0,00	1 355,31
Nombre de parts en attente de cession	102	102	102

102 parts sont en attente de cession au 31/12/2017, soit 0,37 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2017.

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 restant à louer 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.

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 générés par le placement de la trésorerie disponible.

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Nouveautés 2018

Valeur IFI (Impôt sur la fortune immobilière)

La valeur IFI par part sera transmise (début avril 2018) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2018.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

A compter du 1^{er} janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),
- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes.

A savoir ce trimestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3 se tiendra le **jeudi 7 juin 2018 à 11h30**.

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, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation **ou par voie électronique**.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2018.

Assemblées Générales des SCPI : pensez à la voie électronique !

Nous vous proposons de recevoir le dossier de convocation et de voter aux Assemblées Générales en ligne.

Pour bénéficier de cette option, il suffit de nous transmettre votre accord écrit en retournant le formulaire joint signé et complété.

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.

Plus d'informations



Besoin d'aide ?

Retrouvez Antoine sur le site internet d'Amundi Immobilier www.amundi-immobilier.com

Antoine est à votre disposition pour :

- répondre à vos questions sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale...),
- accéder à un grand nombre de documents,
- apporter l'aide sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Interrogez Antoine régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos questions et améliorer ainsi votre satisfaction.

Pour contacter Amundi Immobilier

- @ associe-amundi-immobilier@amundi.com
- ☎ 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, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

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

Société de gestion : Amundi Immobilier, 91-93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15 - France - Société Anonyme au capital de 16 684 660 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

Conception graphique : art'6 - Crédit photo : Amundi Immobilier - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

Amundi

Immobilier