

Distribution des revenus

Dividende 2018 (avant imposition)	26,00 €
Acomptes de distribution 2018	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2018)	6,00 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2018)	6,00 €
3 ^e trimestre (versement le 22/10/2018)	6,00 €
4 ^e trimestre (versement le 21/01/2019)	8,00 €
Prochain acompte prévu vers le 23/04/2019	

Chiffres clés

	31/12/16	31/12/17	31/12/18
Nombre de logements	220	220	220
Nombre de commerces	8	8	8
Surface totale (en m²)	12 865 ⁽⁵⁾	12 791 ⁽⁶⁾	12 791
Taux d'occupation financier ⁽⁷⁾	82,34 % ⁽⁴⁾	83,89 % ⁽⁴⁾	89,10 % ⁽⁴⁾
Capital social (en €)	58 958 125	58 958 125	58 958 125
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	1 901,45	1 751,68	n.c.
Valeur ISF/IFI par part (en €) ⁽⁷⁾	1 711,31	1 658,48 ⁽⁵⁾	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	24,00	26,00
Nombre de parts	27 745	27 745	27 745
Nombre d'associés	2 647	2 654	2 661

(1) Voir glossaire.
(2) Montant cumulé à la fin de la période.
(3) Valeur IFI égale à 94,68 % (ratio immobilier de Reximmo Patrimoine 3) x valeur de réalisation au 31/12/2017.
(4) Taux annuel.
(5) Les surfaces ont été modifiées suite aux livraisons des immeubles de Perpignan et Villeneuve les Avignon.
(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.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La fin d'année 2018 a été marquée par une accalmie temporaire sur le front des tensions commerciales entre les Etats-Unis et la Chine, le dossier du Brexit toujours très tendu et une importante agitation sociale en France. Sur les marchés financiers, les actions ont fortement baissé tandis que les rendements obligataires des grands pays se sont repliés sous l'effet des craintes portant sur la croissance mondiale.

En France, la croissance du PIB a légèrement accéléré au 3^e trimestre 2018, avec 0,3 % en 3 mois après 0,2 % aux 1^{er} et 2^e trimestres, ce qui reste modéré. Le taux de chômage métropolitain du 3^e trimestre 2018* a été révisé à 8,8 %. L'indice de confiance des ménages s'est dégradé au 4^e trimestre 2018, à -13 % en deçà de la moyenne historique (100) en décembre.

Les taux d'intérêt des crédits à l'habitat à long terme et à taux fixe sont encore bas, 1,50 % en novembre 2018, un élément favorable à l'activité. Après un record de ventes de logements anciens en France en 2017, les chiffres à fin octobre 2018 affichent une inflexion mais un niveau élevé (962 000 ventes sur 12 mois glissants).

D'après l'Insee, le prix standardisé** des appartements anciens a augmenté en moyenne d'environ 3,4 % sur 1 an au 3^e trimestre 2018. La croissance des prix a atteint 4,3 % en Ile-de-France et 2,7 % en région (données corrigées variations saisonnières) avec encore des disparités géographiques importantes.

Par exemple, en région où la SCPI est principalement investie, le prix médian** des appartements anciens, a varié sur un an de +7,3 % à Bayonne et -2,2 % à Perpignan.

S'agissant de votre SCPI Reximmo Patrimoine 3, la relocation de 22 logements pour 18 libérations ce trimestre, permet à la SCPI de retrouver un taux d'occupation financier supérieur à 89 % au 4^e trimestre. Ces mouvements locatifs portent à 18 le nombre de logements vacants sur les 220 qui composent le patrimoine de votre SCPI au 31/12/2018. La situation des 8 commerces est quant à elle inchangée ce trimestre : les 2 commerces de Sète et le commerce d'Avignon sont restés vacants. La Société de Gestion a initié une analyse concernant la possibilité de transformer ce dernier commerce en logement.

L'acompte de distribution du 4^e trimestre est fixé à 8 € par part dont 6 € de résultat et 2 € de résultat exceptionnel correspondant à la facturation de pénalités de retard de livraison sur l'immeuble de Versailles. Cette distribution (hors résultat exceptionnel) est conforme aux objectifs annoncés en début d'année. La distribution annuelle pour 2018 est de 26 € par part.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2019.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI

* Au sens du Bureau International du Travail.
** Prix standardisé : pour une période donnée, prix qui a été recalculé afin de lisser les effets des spécificités de chaque bien transacté (présence d'un ascenseur, étage,...).
Prix médian : indique que la moitié des transactions ont eu cours à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur.
Source : Banque de France, Insee, CGEDD d'après DGFIP (MEDOC), Insee, Notaires de France – base de données PERVAL période 01/07/2018 au 30/09/2018.

État du patrimoine

Adresse	Nombre de logements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition * AEM ** (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison réelle	Situation locative au 31/12/2018
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	1 logement vacant
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	1 logement vacant + 2 commerces vacants
8 rue Récollets 57000 METZ	3		2	148	764 874	20/05/2014	17/07/2014	100 % loué
25 rue du Temple 49400 SAUMUR	12		6	592	2 221 600	04/06/2014	03/06/2016	1 logement vacant
4 rue Maximilien Sébastien Foy 66000 PERPIGNAN	8			400	1 604 092	16/07/2014	17/07/2015	2 logements vacants
14 rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE LES AVIGNON (1 ^{ère} tranche)	16		16	900	4 388 620	31/07/2014	25/11/2015	4 logements vacants
14 rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE LES AVIGNON (2 ^e tranche)	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	1 logement vacant
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)	100 % loué
1 bis à 7 bis rue du Portail Magnanen 84000 AVIGNON	8	2		651	2 836 800	03/06/2015	10/05/2017	2 logements vacants + 1 commerce vacant
2-4 rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES	9		7	435	4 665 116	03/06/2015	22/12/2017 (8 lots) 02/08/2018 (1 lot + parkings)	1 logement vacant
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	1 logement vacant
5 rue de la Croix d'Or 34000 MONTPELLIER	12	2		679	3 890 467	25/02/2014	06/01/2016	100 % loué
Total	220	8	94	12 791	61 469 026			18 logements vacants et 3 commerces vacants

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

Le total des souscriptions 2012 et 2013 a été investi respectivement au 20/05/2014 et au 16/06/2015. Le patrimoine est entièrement livré depuis le 2/08/2018.

Marché des parts

Marché secondaire

9 parts ont été échangées au cours du 4^e trimestre 2018 à un montant moyen hors frais de 1 110 €..

Date de confrontation du trimestre	31/10/18	30/11/18	31/12/18
Nombre de parts échangées	3	6	0
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	1 110,00	1 110,00	
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	1 232,10	1 232,10	
Nombre de parts en attente de cession	12	16	20

20 parts sont en attente de cession au 31/12/2018, soit 0,07 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2018.

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.

A savoir ce trimestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3 se tiendra le **lundi 17 juin 2019 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**.

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.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 1 juillet 2016.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale du 17 juin 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

De 7 à 9 postes sont donc à pourvoir.

Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- Nombre minimum de membres du Conseil : 7 à 9
- Nombre minimum de parts : 1
- Age maximum : Néant
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère) : Néant
- Durée du mandat : 3 ans
- Toujours rééligibles

Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
- Nom, prénoms, date de naissance et profession,
- Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité
- Nombre de parts détenues dans la SCPI,
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI non gérées par Amundi Immobilier

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 15 mars 2019 à :

Amundi Immobilier – Service Juridique
Vie sociale – Mme Edwige JAMBAZIAN
Bureau 91A- 05.J95
90 Boulevard Pasteur – CS 21564
75730 Paris Cedex 15

Très important : si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature par courriel dans un délai de 15 jours suivant votre envoi, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos Services

- par téléphone : 0820 04 10 30
- ou par mail : contact-immobilier@amundi.com

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.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : valeur IFI

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est appliqué depuis le 1^{er} janvier 2018 sur le patrimoine immobilier. Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers directs ou indirects. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de réalisation de la part au 1^{er} janvier de l'année n. Chaque année, la Société de Gestion définit le ratio immobilier à appliquer à la valeur de réalisation. Pour les SCPI à capital fixe, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de réalisation ou valeur du marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI peuvent désormais être soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU.

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. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

Prélèvement à la source (PAS) : depuis le 1^{er} janvier 2019, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu est entré en vigueur. Il a pour objectif de supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt sur ces revenus.

- **Pour les revenus fonciers**, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire des contribuables.

- **Pour les réductions d'impôt** (investissement locatif de type Scellier ou Pinel) acquis au titre de 2018, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2019 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2019.

Les revenus financiers (dividendes) et les plus-values immobilières réalisées par les SCPI ne sont pas concernés par le PAS.

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


Rendez vous sur le site amundi-immobilier.com



Connectez-vous sur votre nouvel espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres en attente d'exécution, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- Demandez à recevoir une notification chaque fois qu'un document est mis à disposition dans cet espace.
- Optez pour ne plus recevoir les informations en mode papier.

Pour y accéder c'est simple !

- Cliquez sur le bouton "  CONNEXION Espace privé" et saisissez votre référence client Amundi Immobilier et votre code postal. Vous recevrez un mot de passe provisoire par SMS, courriel ou courrier postal selon votre choix.



Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.
- Préciser les formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Contactez Amundi Immobilier



associe-amundi-immobilier@amundi.com



0820 04 10 30 - lundi-vendredi (8h30/17h30)
(0,12 €/mn + coût d'un appel)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex

Reximmo Patrimoine 3 : La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 12-08 du 11/04/2012.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société Anonyme au capital de 16 684 660 € - 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.
Conception graphique : art'6 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris - Crédit photo : Amundi Immobilier