

REXIMMO PATRIMOINE 3

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

PÉRIODE ANALYSÉE :

du 1^{er} avril 2017 au 30 juin 2017

ÉDITORIAL

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 est intégralement constitué.

Les revenus locatifs progresseront au gré des mises en location.

Aucune distribution n'est prévue pour les trois premiers trimestres de l'année. En fonction des résultats constatés en 2017, une distribution d'un montant à définir pourrait être envisagée au moment de la distribution du 4^e trimestre 2017 versée en janvier 2018.

CHIFFRES CLÉS

	31/12/15	31/12/16	30/06/17
Nombre d'appartements	220	220	220
Nombre de commerces	8	8	8
Surface totale (en m ²)	12 890	12 865 ⁽⁵⁾	12 790 ⁽⁶⁾
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	82,34 % ⁽⁴⁾	76,52 %
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	1 901,45
Valeur ISF par part (en €)	1 731,66	1 711,31 ⁽⁵⁾	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0	0	0
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) Moyenne annuelle.

(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.
n.a. non applicable.

Chers Associés,

Au 1^{er} trimestre en France, malgré des dépenses de consommation stables, la croissance du PIB français a atteint 0,5 %, portée notamment par le fort rebond de l'investissement des entreprises non financières (+ 1,9 %). Plus globalement, la confiance des ménages poursuit encore sa progression et le climat des affaires s'améliore aussi. L'INSEE estime que la croissance française accélèrera en 2017.

Les taux de crédit habitat toujours très bas restent favorables au marché de la vente de logements, d'autant que la très légère hausse constatée récemment semble pousser certains acheteurs à franchir le pas, craignant des hausses plus importantes à l'avenir.

Après un record de ventes dans l'ancien en 2016, les 4 premiers mois de 2017 ont été très actifs, et un nouveau record en 2017 apparaît très envisageable. Les acheteurs se décident généralement plus vite qu'avant et les négociations de prix sont plus réduites. En moyenne au 1^{er} trimestre 2017, les prix dans l'ancien ont crû de 3 % sur 1 an, avec des disparités géographiques fortes.

Sur le marché du neuf, après un net rebond des ventes de la filière promoteurs en 2016 (+ 21 %), celles-ci sont en hausse de 8 % sur un an au 1^{er} trimestre 2017.

Les marchés locatifs sont restés dynamiques durant les 5 premiers mois de 2017, mais l'activité fléchit par rapport à 2015 et 2016. Après avoir augmenté de 1 % en 2016, les loyers à fin mai 2017 ont légèrement diminué sur 1 an (- 0,5 %). Durant les 5 premiers mois de 2017, seules 5 villes de plus de 100 000 habitants ont vu le loyer moyen progresser sur 1 an (Aix-en-Provence, Lille, Lyon, Nîmes et Orléans) alors qu'il a baissé dans 21 communes (dont Bordeaux, Paris et Marseille).

S'agissant de votre SCPI REXIMMO Patrimoine 3, le taux d'occupation financier s'élève à 76,52 % contre 76,05 % au trimestre précédent. Ce taux tient compte de la réception de 24 lots intervenue respectivement le 7 avril et le 10 mai derniers à Melun et Avignon.

La commercialisation de votre SCPI a été très active ce trimestre puisque sur les 24 lots livrés, seuls 11 sont vacants. Sur le reste du patrimoine déjà en exploitation au trimestre précédent, elle enregistre 18 mises en location pour 12 libérations. Une vigilance est toutefois portée sur l'actif de Sète livré en décembre 2016 dans lequel 12 logements et 2 commerces sont vacants. La SCPI a mandaté un 2^e commercialisateur pour dynamiser la location de cet immeuble.

La livraison du dernier immeuble de votre SCPI, situé à Versailles, est prévue au 4^e trimestre 2017.

Cordialement,

Rivca Feldman
Gérante de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE

Adresse	Nombre d'appartements	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 30/06/2017
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	2 logements vacants
2, Boulevard Vaquez 63130 ROYAT (1 ^{ère} tranche)	12	-	-	635	3 041 594	03/02/2014	08/04/2015	100 % loué
2, Boulevard Vaquez 63130 ROYAT (2 ^e tranche)	12	-	-	639	3 039 874	09/04/2014	08/04/2015	
17, Rue Honoré Euzet 34200 SÈTE	22	4	-	1 550	6 066 923	09/04/2014	27/12/2016	12 logements vacants 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	597	2 221 600	04/06/2014	03/06/2016	2 logements vacants
4, Rue Maximilien Sébastien Foy 66000 PERPIGNAN	8	-	-	403	1 604 092	16/07/2014	17/07/2015	2 logements vacants
14, Rue de l'Hôpital 30400 VILLENEUVE- LES-AVIGNON	16	-	16	914	4 388 620	31/07/2014	25/11/2015	100 % loué
14, Rue de l'Hôpital 30400 VILLENEUVE-LES-AVIGNON	7	-	11	594	2 628 170	17/03/2015	25/11/2015	
9-11, Place du Châtelet 71100 CHALON-SUR-SAÔNE	11	-	-	718	2 770 888	04/06/2014	10/02/2016	100 % loué
66, Boulevard Gambetta 30000 NÎMES	16	-	-	706	3 022 281	20/06/2014	29/06/2016	1 logement vacant
Ilot Pasteur 6 à 14, Grand Rue 25000 BESANÇON	26	-	15	1 589	7 326 475	29/05/2015	20/07/2016 (21 lots) 16/12/2016 (5 lots)	8 logements vacants
1 bis à 7 bis, Rue du Portail Magnanen 84000 AVIGNON	8	2	-	635	2 836 800	03/06/2015	10/05/2017	5 logements vacants 1 commerce vacant
2-4, Rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES	9	-	7	434	4 665 116	03/06/2015	4 ^e trimestre 2017	-
7, Rue des Feuillants 86000 POITIERS	15	-	19	833	4 254 410	16/06/2015	23/12/2016	3 logements vacants
1, Place de La Porte de Paris 77000 MELUN	14	-	16	783	4 291 480	14/11/2014	07/04/2017	5 logements vacants
5, Rue de la Croix d'Or 34000 MONTPELLIER	12	2	-	691	3 890 467	25/02/2014	06/01/2016	100 % loué
Total	220	8	94	12 790	61 469 026			40 logements vacants 3 commerces vacants

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

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

LE MARCHÉ DES PARTS

MARCHÉ SECONDAIRE

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 2^e trimestre 2017.

107 parts sont en attente de cession au 30/06/2017, soit 0,39 % de la capitalisation.

MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2^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.

À SAVOIR CE TRIMESTRE

VIE SOCIALE

Au cours des Assemblées Générales de la SCPI Reximmo Patrimoine 3 des 7 et 29 juin 2017, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Néant.

OPTION DISPENSE PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE

Demande de dispense du prélèvement obligatoire à titre d'acompte sur capitaux mobiliers ayant la nature d'intérêts pour l'année 2018

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 2016 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 2017, 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 2018. Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

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.

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 - 75015 PARIS

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

91-93, Boulevard Pasteur - 75710 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

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.