

# La lettre Reximmo Patrimoine 3

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE MALRAUX

Bulletin d'information du 2<sup>e</sup> trimestre 2013 - Valable jusqu'au 30 septembre 2013  
Période analysée : du 1<sup>er</sup> avril 2013 au 30 juin 2013

N° 1 - JUILLET 2013

## 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 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	30/06/13
Capital social (en €)	25 092 000	25 138 750
Valeur de réalisation par part (en €)	n.c.	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	2 262,50	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition	n.c.	n.c.
Nombre de parts	11 808	11 830
Nombre d'associés	1 230	1 220

Chers Associés,

Nous avons le plaisir de vous présenter le premier bulletin trimestriel de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3. La collecte s'est concentrée essentiellement sur le dernier trimestre 2012, pour atteindre au 30 juin un montant total de plus de 29 millions d'euros.

Ce bulletin trimestriel permettra à la Société de Gestion de partager avec vous les principaux événements de la vie de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3, tant du point de vue immobilier que financier ou fiscal. Vous y retrouverez chaque trimestre un éditorial présentant les principales analyses que nous pouvons faire du marché immobilier résidentiel, un point sur la gestion immobilière de la SCPI (ses acquisitions, son activité locative...), ses données financières clés, des indications concernant l'actualité fiscale applicable à ce type de SCPI, voire d'autres informations à partager avec vous.

Suite à votre souscription à la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3, vous avez reçu "un avis d'opération" confirmant le nombre de parts qui vous a été attribué.

À l'occasion de la campagne fiscale, vous recevrez de notre part les documents vous permettant de remplir votre déclaration. Afin de vous faciliter cette démarche, une notice explicative accompagnera vos attestations et relevés fiscaux.

Concernant le patrimoine de Reximmo Patrimoine 3, une partie de celui-ci a été identifiée, les contrats sont en cours de finalisation.

La collecte de capitaux se poursuit jusqu'au 20 décembre 2013.

Deux régimes fiscaux cohabiteront : les souscripteurs de 2012, qui bénéficieront de la fiscalité de l'exercice 2012 soit une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 18 % de leur investissement et les souscripteurs de 2013 qui bénéficieront d'une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 17 % environ de leur investissement.

Alors que démarre la vie de REXIMMO PATRIMOINE 3, toute l'équipe d'Amundi Immobilier, Société de Gestion de cette SCPI, vous remercie de la confiance que vous avez bien voulu lui témoigner et s'engage à mettre en œuvre toute son expérience pour la gérer, dans la durée, au mieux de vos intérêts individuels et collectifs.

Cordialement,

Julien Roqueta  
Gérant de la SCPI



## Marché primaire

	Nombre de parts	Montant souscrit	Nombre de souscriptions (*)
Au 31/12/2012	11 754	29 385 000 €	1 220
1 <sup>er</sup> trimestre 2013	35	87 500 €	7
2 <sup>e</sup> trimestre 2013	41	102 500 €	4
Total au 30 juin 2013	11 830	29 575 000	1 231

(\*) Tenant compte des multis-souscripteurs.

## Marché des parts

### Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

### 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.

### 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<sup>er</sup> jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

## Glossaire

- La valeur de réalisation correspond à la somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur nette des autres actifs.

## Contactez Amundi Immobilier

Afin de mieux répondre à vos attentes, nous vous informons qu'un numéro de téléphone unique a été mis en place pour toutes vos questions sur vos SCPI :

**0820 04 10 30 (Coût d'un appel local, les appels sont enregistrés).**

### Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre 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 :

La note d'information prévue par la loi a reçu le visa AMF SCPI N° 12-08 du 11/04/2012

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](http://www.amundi-immobilier.com)