

Distribution des revenus

Dividende 2021 (avant imposition PFU)	30,50 €
Acomptes de distribution 2021	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2021)	6,50 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2021)	6,50 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2021)	6,50 €
4 ^e trimestre (versement le 20/01/2022)	11,00 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2022	

Chiffres clés ⁽¹⁾

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Nombre de logements	220	220	220
Nombre de commerces	8	8	8
Surface totale (m ²)	12 791	12 791	12 791
Taux d'occupation financier	91,96 % ⁽²⁾	91,67 % ⁽²⁾	93,26 % ⁽²⁾
Capital social (€)	58 958 125	58 958 125	58 958 125
Valeur de réalisation par part (€)	1 711,60	1 690,03	n.c
Valeur IFI par part ⁽³⁾	1 625,03	1 593,66	n.c
Dividende brut par part (€) avant imposition ⁽⁴⁾	27,00	27,00	30,50
Nombre de parts	27 745	27 745	27 745
Nombre d'associés	2 660	2 662	2 668

(1) Voir glossaire.

(2) Taux annuel.

(3) Valeur IFI est égale au ratio immobilier x valeur de réalisation au 31/12.

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

n.c : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

Dans un contexte encore marqué par la multiplication des cas covid-19 sur certaines périodes, l'activité économique de la zone euro a rebondi en 2021. Fin 2021, les perturbations des chaînes mondiales d'approvisionnement ont continué de peser sur le secteur industriel. Cela a participé, entre autres facteurs, à l'accélération de l'inflation (qui devrait atteindre 2,5 % environ en 2021 en moyenne annuelle), élément qui profiterait à l'indexation des loyers des actifs immobiliers loués.

En France, à fin novembre 2021, 1,2 million d'unités (logements anciens) ont été vendues sur 12 mois glissants soit +18 % sur 1 an comparé à une période marquée par des mesures sanitaires. Dans leur note d'octobre 2021 les notaires relèvent des mouvements des centres des grandes métropoles vers des villes petites ou moyennes mais n'observent néanmoins pas d'exode urbain à ce stade.

La croissance de l'indice des prix des logements anciens (appartements et maisons) en France hors Mayotte atteint 7,5 % sur 1 an au 30 septembre 2021* avec une accélération au cours des 2^e et 3^e trimestres 2021. La dynamique demeure plus forte pour les maisons (+9,1 % sur 1 an contre 5,2 % sur 1 an pour les appartements*). Les évolutions de prix sont contrastées selon les localisations avec par exemple une hausse de 4 % en Ile-de-France (avec une quasi-stabilité, -0,1 %, pour les appartements parisiens) contre 8,9 % en régions avec des disparités très fortes d'une ville à l'autre.

En octobre 2021, les loyers des résidences principales du secteur libre (y compris loi 1948) ont crû de 0,1 % en 3 mois en France métropolitaine, tant en région parisienne qu'en province. Sur un an, la hausse atteint 0,5 % soit une décélération par rapport au trimestre précédent.

Concernant l'activité locative du semestre, Reximmo Patrimoine 3, avec 37 relocations et 42 libérations, compte au 31/12/2021, 18 logements et 4 commerces vacants sur les 228 lots qui composent son patrimoine.

Le taux d'occupation financier atteint 92,17 % ce semestre contre 94,35 % au 1^{er} semestre. Le taux annuel 2021 s'élève à 93,26 % en progression de 1,60 % par rapport à celui de 2020, et traduit la dynamique de l'activité locative.

Sur le plan financier, le dernier acompte de l'année est fixé à 11,00 € par part. La distribution annuelle s'élève ainsi à 30,50 € en hausse de 3,50 € par rapport à l'objectif initialement prévu pour 2021. Ce complément provient de la progression des loyers perçus, de la maîtrise des frais divers de gestion et des charges d'entretien du patrimoine.

Nous vous remercions de votre confiance, et vous souhaitons une belle et heureuse année 2022.

Cordialement,

Jovan Avramovic
 Gérant de la SCPI

*Données CVS (corrigées des variations saisonnières).

Sources : Amundi Immobilier, Recherche Amundi, CGEDD, Notaires de France, Insee, enquêtes loyers et charges (2021 T4).

État du patrimoine

Adresse	Nombre de logements	Nombre de commerces	Nombre de parkings	Surface (m ²)	Prix d'acquisition * AEM ** (€)	Date d'acquisition	Date de livraison	Situation locative au 31/12/2021
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	100 % loué
2 boulevard Vaquez 63130 ROYAT (1 ^{ère} tranche)	12			634	3 041 594	03/02/2014	08/04/2015	1 logements vacant
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	100 % loué 3 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	100 % loué
4 rue Maximilien Sébastien Foy 66000 PERPIGNAN	8			400	1 604 092	16/07/2014	17/07/2015	1 logement vacant
14 rue de l'Hôpital 30100 VILLENEUVE LES AVIGNON (1 ^{ère} tranche)	16		16	900	4 388 620	31/07/2014	25/11/2015	2 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
Ilot 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)	4 logements vacants
1 bis à 7 bis rue du Portail Magnanen 84000 AVIGNON	8	2		651	2 836 800	03/06/2015	10/05/2017	3 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)	2 logements vacants
7 rue des Feuillants 86000 POITIERS	15		19	835	4 254 410	16/06/2015	23/12/2016	2 logements vacants
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 4 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

8 parts ont été échangées sur le marché secondaire au cours du 2^e semestre 2021, à un montant moyen hors frais de 1 187,50 €.

Date de confrontation du semestre	21/10/2021	18/11/2021
Nombre de parts échangées	4	4
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	1 185	1 190
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	1 303,50	1 309
Nombre de parts en attente de cession	63	55

55 parts en attente de cession au 31/12/2021, soit 0,2 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 2^e semestre 2021.

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.

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, intervenue le 09 février 2019, soit une conservation jusqu'au 09 février 2028.

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.

Ainsi le souscripteur ne peut espérer récupérer le produit de son investissement qu'à partir de la dissolution de la société, soit dans un délai estimé à un minimum de 15 ans (à compter de la date de souscription) compte tenu de l'obligation de louer les appartements pendant une durée minimum de 9 ans (à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements restant à louer) et de la période inhérente à la mise en vente de l'ensemble du patrimoine (la Société de Gestion après accord de l'Assemblée Générale pourra commencer la liquidation de la SCPI en effectuant la vente immeuble par immeuble).

A savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3 se tiendra le **jeudi 16 juin 2022 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 :

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2019, pour un mandat de trois exercices.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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.

Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

Conditions d'éligibilité :

- Nombre minimum de parts : 1
- Age maximum : Néant
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI : Néant

Optez pour la voie électronique aux Assemblées Générales de vos SCPI

Pour bénéficier de ce service, rien de plus simple : connectez-vous à votre Espace privé sur le site Amundi-Immobilier.com pour enregistrer votre accord ; vous pourrez voter en ligne et retrouver toutes les informations utiles sur les Assemblées Générales des SCPI. Si vous bénéficiez déjà du vote en ligne, vous n'avez rien à faire. Vous recevrez, comme tous les ans, votre convocation.

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier – **Rubrique "Documents" de votre SCPI**, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le **22 mars 2022**.

Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception	Par voie électronique
Amundi Immobilier Secrétariat Général Vie sociale SCPI Bureau 91A - 05.J95 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 - 75 730 Paris Cedex 15	vie-sociale-scpi@amundi.com

Très important :

- en cas de difficulté pour télécharger la lettre de candidature ou toute question relative aux mentions à renseigner,
- si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature dans un délai de 15 jours suivant votre envoi.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos Services :
Tél. : 0820 04 10 30 / Mail : contact-immobilier@amundi.com

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2021 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2022

Elles seront disponibles sur votre Espace privé fin 1^{ère} quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2^e quinzaine d'avril.

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. 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)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI sont 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) de l'impôt sur le revenu : 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 2021, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 17 janvier 2022 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2022.

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

Connectez-vous sur votre espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- **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.




Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site "Aide en ligne" pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.

Retrouvez toutes les informations sur vos SCPI dans la Rubrique "Nos produits"

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 par actions simplifiée 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