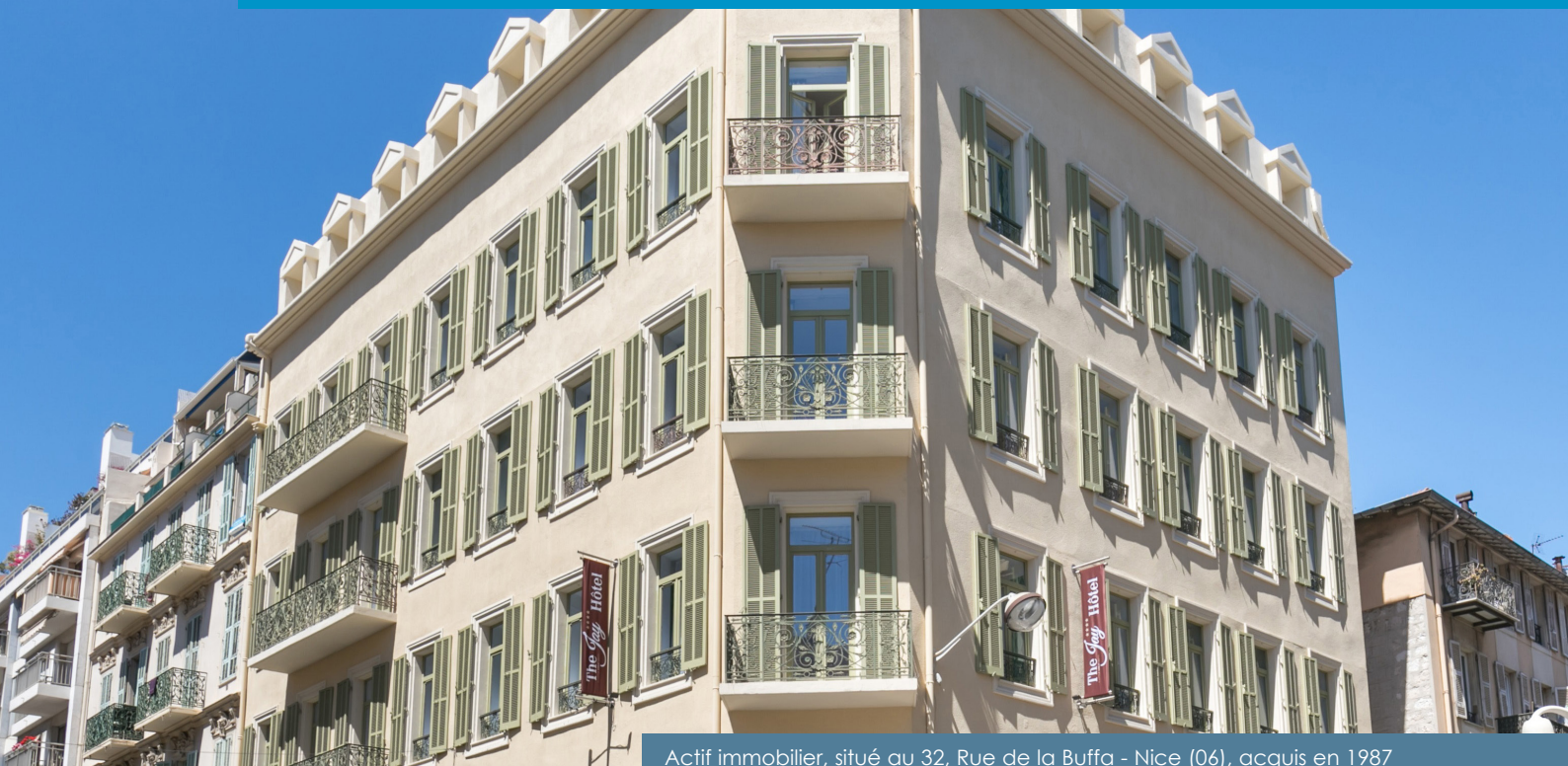


## RÉSIDENCES SERVICES



Actif immobilier, situé au 32, Rue de la Buffa - Nice (06), acquis en 1987  
L'investissement réalisé ne préjuge pas des investissements futurs

La SCPI LOGIPIERRE 3 est une SCPI spécialisée principalement en résidences services, hôtelières et locatives à Paris et dans les centres des grandes métropoles régionales.

LOGIPIERRE 3 vise à acquérir majoritairement des immeubles loués dans le cadre de baux commerciaux de longue durée.

La SCPI en  
un clin d'œil

Catégorie	Hôtels, Tourisme & Loisirs
Date de création	06/05/1986
Distribution 2021	48,00 € / part
TRI 15 ans 2021 <sup>(1)</sup>	10,67 %
Taux de distribution 2021 <sup>(2)</sup>	3,00 %
TOF 1 <sup>er</sup> trimestre 2022 <sup>(3)</sup>	100 %
Prix de souscription <sup>(4)</sup>	1 600 €
Délai de jouissance <sup>(5)</sup>	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>ème</sup> mois

<sup>(1)</sup> Source IEIF.

<sup>(2)</sup> Le taux de distribution de la SCPI est la division :

- du dividende brut avant prélèvement versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values) ;
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) au 01.01 de l'année n.

<sup>(3)</sup> Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

<sup>(4)</sup> Prix de souscription depuis le 01/03/2020, dont commission de souscription incluse de 160,00 € H.T., soit 10 %.

<sup>(5)</sup> Pour toute souscription réalisée à compter du 24/04/2018 (date de passage en capital variable).

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

### IMMEUBLES



6

### SURFACE



17 360 m<sup>2</sup>

### LOCATAIRES



6

### CAPITALISATION



75 816 000 €

Données  
au 31/12/2021

## Chiffres clés au 31/12/2021

Capital nominal	33 169 500 €
Capitalisation <sup>(1)</sup>	75 816 000 €
Valeur nominale de la part	700,00 €
<b>Prix de souscription <sup>(2)</sup></b>	<b>1 600,00 €</b>
<b>Valeur de retrait</b>	<b>1 440,00 €</b>
Nombre de parts	47 385
Nombre d'associés	1 643
Valeur de réalisation / part 2021	1 418,13 €
Valeur de reconstitution / part 2021	1 681,92 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux de distribution 2021	3,00 %

<sup>(1)</sup> Prix de souscription x nombre de parts<sup>(2)</sup> Prix de souscription depuis le 1<sup>er</sup> mars 2020, dont commission de souscription incluse de 160,00 € HT, soit 10 % HT

## Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2021

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

Sur 10 ans . . . . . 7,37 %

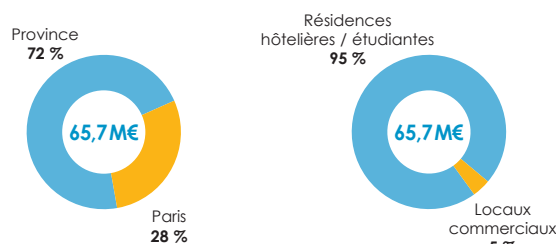
Sur 15 ans . . . . . 10,67 %

Source IEIF

## Composition du patrimoine

Désignation des immeubles	Locataire	Date d'acquisition ou de fusion
14/18, rue de Chaligny - 75012 Paris	Citadines	28/12/1990
195, rue du Pré aux Clercs 34000 Montpellier	Réside Etudes	23/09/1987
3/5, boulevard F. Grosso - 06000 Nice	Réside Etudes	10/06/1986
32, rue de la Buffa - 06000 Nice	Hôtel Meyerbeer	23/01/1987
8, boulevard de Strasbourg 31000 Toulouse	Citadines	01/03/1988
Rue du Fossé des Tanneurs 67000 Strasbourg	Citadines	20/09/1989

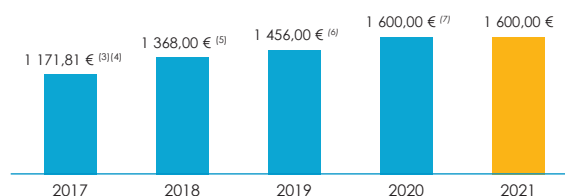
## Patrimoine immobilier au 31/12/2021



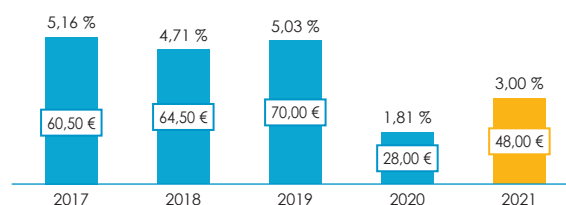
Répartition géographique en valeur vénale

Répartition par nature en valeur vénale

## La SCPI en chiffres

Variation du prix de part de l'année <sup>(3)</sup> (en €/part)<sup>(3)</sup> Prix de part acquéreur moyen de LOGIPIERRE 3 à capital fixe<sup>(4)</sup> Prix de la part tenant compte de la multiplication par deux du nombre de parts en date du 24/04/2018<sup>(5)</sup> Prix de souscription de LOGIPIERRE 3 après passage en capital variable<sup>(6)</sup> Prix de souscription de LOGIPIERRE 3 à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019<sup>(7)</sup> Prix de souscription de LOGIPIERRE 3 à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020

Évolution du taux de distribution



## Investir en immobilier via une SCPI, c'est

- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. <sup>(7)</sup>

<sup>(7)</sup> Commission de gestion de 8% HT.

## Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 640 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés

Société de gestion de portefeuille de FIA  
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014  
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

## Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 18-03 en date du 23/03/2018