

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire 914 964 €
Date d'immatriculation 28/12/1999
N° RCS Paris 428 751 010
Visa AMF n°00-04 en date du 20/01/2000.

Situation au 30/06/2022

Nombre de parts émises 1 994
SCPI fermée à la collecte
Capital social 12 159 332 €
Capitalisation* 15 198 263 €
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} janvier 2022 231
Au 30 juin 2022 231

VALEUR DE RÉALISATION

1 915,00 € / PART
selon expertises
au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

1 883,06 € / PART

RÉGIME FISCAL

Malraux ancien régime : imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global.

Montant moyen des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 7 622,45 € :

8 266,00 € / PART

PIERRE INVESTISSEMENT 3

BULLETIN D'INFORMATION - N°83

1^{ER} SEMESTRE 2022

VALIDITÉ DU 01/07/2022
AU 31/12/2022

ÉDITORIAL



Certains mécanismes économiques restent difficiles à appréhender et l'inflation en fait partie.

La Banque de France prévoit 6,1% d'inflation pour 2022, qu'en sera-t-il dans les années à venir ? Beaucoup d'économistes pensent qu'elle sera durable. Mais une fois enclenché l'engrenage de la hausse des prix, il est extrêmement difficile de prévoir le niveau qu'elle pourrait atteindre. L'inflation pourrait-elle atteindre un taux à deux chiffres comme la France l'a durablement connu dans les années 70 et 80 ?

Les SCPI sont bien placées pour affronter l'inflation car leurs sous-jacents immobiliers bénéficient des clauses d'indexation des loyers comme le prévoient les baux liant les bailleurs et les locataires, c'est le cas des SCPI résidentielles fiscales. Mais il faut que le pouvoir d'achat des français suive aussi les tensions inflationnistes.

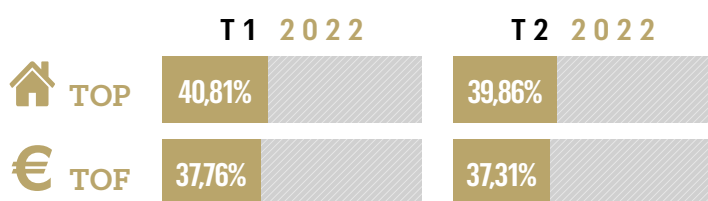
La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces carrez	Nb de lots	Situation au 30/06/2022
SEDAN	9, rue de Bayle	665	8	3 lots vendus
MARSEILLE	10/18, rue du Baignoir	791	11	Vendu
AVIGNON	52, rue des Fourbisseurs	163	4	Vendu
AVIGNON	20, rue Thiers	296	5	Vendu
AVIGNON	57, rue Philonarde	207	3	En cours de liquidation
NANCY	55/59, rue Saint-Nicolas	157	2	1 lot vendu et 1 lot en commercialisation
VALENCIENNES	84, rue Famars	565	11	8 lots vendus
TROYES	47, rue Clémenceau	290	6	5 lots vendus
TROYES	5/9, rue Trinité Turennes	1 128	16	12 lots vendus et 1 lots sous compromis
CARPENTRAS	33, rue David Guillaibert	47	1	En cours de liquidation
TOULON	7, place de l'Amiral Sénés	328	6	Vendu
POITIERS	54/56, rue Carnot	253	6	1 lot vendu , 1 lot sous compromis et 3 lots sous offre
VICHY	9/11, boulevard de Russie	1 555	28	En location
LE PUY-EN-VELAY	48/50, rue Raphaël	616	9	3 lots vendus
METZ	15, rue Enjurue/rue d'Enfer	673	7	Vendu
TOTAL		7 734	123	

La SCPI Pierre Investissement 3 est dans une phase active de liquidation de son patrimoine qui se traduit par la mise en vente des appartements respectant le critère de délai de location supérieur à neuf ans. À titre informatif, l'ensemble du patrimoine est libre de tout engagement fiscal.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Les indicateurs de performance sont impactés par la liquidation de la SCPI.

Taux d'occupation physique : Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus en exploitation par la SCPI.

Taux d'occupation financier : Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSIION DES PARTS

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts (cession de gré à gré), soit par l'intermédiaire de la Société de gestion (article L.214-93 du Code monétaire et financier).

Cession de gré à gré :

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la Société de gestion par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte authentique, le tout aux frais de l'acheteur. Si l'acquéreur n'est pas associé, et sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou descendant, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Cession par l'intermédiaire de la Société de gestion :

Conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, il est tenu au siège de la société et à la disposition des associés et des tiers un registre où sont recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures.

Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La Société de gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.

La société ne garantit pas la cession des parts.

Dans les deux cas, la cession sera également soumise au droit d'enregistrement de 5% du montant de la transaction.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

Vie sociale :

L'assemblée générale extraordinaire du 13 juillet 2018 a décidé la dissolution anticipée de la SCPI permettant de préparer et de réunir l'ensemble des éléments juridiques, techniques nécessaires pour réaliser les futures ventes.

L'assemblée générale ordinaire de votre SCPI s'est tenue le 27 juin 2022. L'ensemble des résolutions présentées a été adopté (résolutions 1 à 8).

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	7 622,45 €
Nominal :	6 097,96 €
Prime d'émission :	1 524,49 €
Minimum :	2 parts
Maximum :	Pas de maximum
Commission de souscription :	14,40% TTI

