

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2015 - 03

30

Valable du :
1^{er} octobre 2015 au 31 décembre 2015

Période analysée :
1^{er} juillet 2015 au 30 septembre 2015

■ Distribution des revenus

Dividende annuel prévisionnel 2015 (avant imposition)	45,00 €
Acomptes de distribution 2015 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2015)	11,00 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2015)	11,00 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2015)	11,00 €
4 ^e trimestre - versement prévu vers le 20/01/2016	

■ Chiffres clés

	31/12/13	31/12/14	30/09/15
Nombre d'appartements	636	636	636
Nombre de commerces	1	1	1
Surface totale (en m ²)	36 347	36 347	36 347
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	94,40 %
Capital social (en €)	166 548 800	166 548 800	166 548 800
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	1 828,23	1 778,76	1 778,76
Valeur ISF par part (en €) ⁽³⁾	1 645,41	1 600,88	—
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	19,00	30,00	33,00
Nombre de parts	94 630	94 630	94 630
Nombre d'associés	3335	3342	3353

(1) Voir glossaire.

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

(3) valeur ISF est égale à Valeur de réalisation au 31/12 - 10 %.

n.a. : non applicable.

PREMELY Habitat 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Scellier

■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Les incertitudes économiques pèsent toujours sur l'évolution du marché immobilier résidentiel. La prudence est de mise chez les particuliers, au regard de leurs situations individuelles à moyen terme (crainte du chômage, évolution des revenus, fiscalité, encadrement des loyers...).

La baisse des loyers (-1,4 % sur les 8 premiers mois de l'année), qui provient de la hausse de l'offre de logements en location, n'incite pas les propriétaires à rénover le parc locatif. 15,8 % des logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien en 2015.

La légère remontée des taux de crédit observée durant l'été a incité les acquéreurs à conclure plus rapidement.

Dans le neuf, les volumes des ventes restent bas mais la reprise se poursuit, portée par les mesures fiscales du dispositif Pinel qui commencent à produire leurs effets auprès des investisseurs.

Dans l'ancien, les ventes se stabilisent, soutenues par des taux de crédit encore attractifs, mais restent globalement faibles. S'agissant des prix, ils restent orientés à la baisse à de rares exceptions, dans la capitale et certaines métropoles régionales.

S'agissant de votre SCPI PREMELY HABITAT 2, le taux d'occupation financier s'élève à 94,40 % au 3^e trimestre 2015. Sur les 637 lots que compose votre SCPI, seuls 29 lots sont vacants au 30 septembre 2015.

Un soin tout particulier est porté à la sélection des locataires afin de limiter les défauts de paiement.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements/ maison	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison	Promoteur	Situation locative au 30/09/2015
PARIS								
50 Rue de l'Ourcq – 75019 PARIS	38	0	1 801	12 207 169	13/07/2011	27/05/2013	Cap Synthèse	1 logement vacant
15 Rue Léon Giraud – 75019 PARIS	24	0	891	5 998 692	16/02/2012	15/01/2014	Infinim	1 logement vacant
ÎLE-DE-FRANCE								
19 Avenue Gabriel Péri 92120 MONTROUGE	23	35	1 611	10 831 000	29/04/2011	16/07/2013	Philia	1 logement vacant
83 Avenue Jean Jaurès 92120 MONTROUGE	20	24	1 020	6 640 160	14/10/2011	10/07/2013	Cogedim	3 logements vacants
Les Terrasses de la Butte Chaumont 1 Rue Salvador Allende – 91120 PALAISEAU	41	41	2 340	9 378 542	31/05/2011	19/06/2013	BNP Paribas Immobilier	1 logement vacant
1 & 3 rue du Clos St Michel 94550 CHEVILLY-LARUE	42	56	2 551	10 630 238	22/07/2011	30/04/2013	lcade	1 logement vacant
11 Rue JB Charcot/18 Rue Leonard de Vinci (Bât. M&N) – 91300 MASSY	15	18	928	3 885 264	04/12/2011	04/06/2013	Cogedim	100 % loué
ORCHESTRA, 10 place Lucien Boilleau 2 rue Barbara – 91420 MORANGIS	32	48	1 921	7 586 233	25/04/2012	05/03/2014	Nexity et Real Promotion	1 logement vacant
ZAC des Docks Ilot B5a, 26-30 Rue des Bateliers – 9 rue de l'Entreprise Bliss – 93400 SAINT-OUEN	33	36	2 080	9 652 419	30/03/2012	28/04/2014	Copromotion Sedri / Euro - équipement	3 logements vacants
Zac du Moulin à Vent – 11 Bd d'Erkrath 95800 CERGY-LE-HAUT	21	21	1 241	4 823 057	02/08/2011	07/07/2014	Bowfonds Marignan	1 logement vacant
"Plein Ciel Horizon" – 262 Rue Gabriel Péri Hall A - Bât. Lilas – 94230 CACHAN	37	25	2 253	9 940 471	22/12/2011	05/02/2014	Cogedim	100 % loué
57/59 Rue Henri Barbusse – 95100 ARGENTEUIL	18	19	1 116	4 559 414	06/10/2011	03/07/2013	Provini	3 logements vacants
Grand Parc 16, Place d'Olomouc, 18 Rue d'Olomouc, 1 Allée Christian d'Oriola 92160 ANTONY	5	8	331	1 782 906	31/05/2011	23/04/2013	Cogedim	1 logement vacant
71/73 Avenue Pasteur 93100 MONTREUIL	24 appartements 1 local activité	12	1 479 dont 1 390 d'habitation et 89 de commerces	6 805 200	29/03/2012	30/09/2013	LMOO	1 logement vacant
"Le Clos Jeanne d'Arc" – 12 Rue Jeanne d'Arc 95130 FRANCONVILLE	46	55	2 927	12 400 000	28/02/2012	13/02/2014	Résidence de Belfort	4 logements vacants
165 Rue de Versailles – 78150 LE CHESNAY	35	65	1 753	9 712 085	05/03/2012	24/04/2014	Coffim	2 logements vacants
20 Rue Crèvecoeur - Bât. M 93300 AUBERVILLIERS	24	24	1 360	5 728 160	20/12/2011	19/03/2014	Spirit	100 % loué
3 rue Blaise Pascal – 78800 HOUILLES	21	23	1 136	5 846 104	20/12/2011	27/05/2014	Coffim/Cogedim	100 % loué
9 allée Jean Monnet 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	51	51	2 601	12 092 075	01/02/2012	15/10/2014	Eiffage	4 logements vacants
ZAC du Quartier de l'Eglise 6 Place de l'Eglise – 78800 HOUILLES	14	16	793	3 923 786	31/05/2012	23/07/2014	Coffim/Cogedim	100 % loué
Zac des Docks "Seine et Parc" 3 rue de la Distillerie – 91130 RIS ORANGIS	29	29	1 709	5 831 100	17/05/2012	27/02/2014	BNP Paribas	1 logement vacant
9 Boulevard des Explorateurs 2 & 4 rue Phileas Fogg – 95000 CERGY	14	19	903	3 260 780	18/04/2012	06/03/2014	Cogedim	100 % loué
"POLYCR'HOME" – 42 rue des Meuniers 93100 MONTREUIL	5	3	255	1 486 282	14/06/2012	05/11/2014	Cogedim	100 % loué
37/39 rue des Peupliers 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	12	12	626	4 600 000	05/04/2012	03/03/2014	Philia	100 % loué
PROVINCE								
5 Rue Simone Boudet Hall H – 31200 TOULOUSE	12	15	721	2 305 770	07/12/10	09/11/2012	BNP Paribas Immobilier	100 % loué
TOTAL	636 appartements 1 local d'activité	655	36 347 m² dont 36 258 m² d'habitation et 89 m² de commerces	171 906 906				29 logements vacants

(*) Acte en main.

Le Patrimoine de la SCPI Premely Habitat 2 est entièrement constitué depuis juin 2012 et livré depuis novembre 2014.

Marché des parts

■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours du 3^e trimestre 2015.

123 parts sont en attente de cession, soit 0,13 % de la capitalisation.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au 3^e trimestre 2015.

■ Engagement de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Scellier, 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 acquis 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.

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).

■ 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.

Enquête de satisfaction

Nous remercions tous les associés qui ont répondu à l'enquête intitulée "Votre avis nous intéresse" adressée en mai 2015.

Toute l'attention est portée à l'étude de vos réponses et suggestions. Nous avons pris connaissance de vos attentes afin d'améliorer notre qualité de service et vous apporter la plus grande satisfaction.

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.

CONTACTER AMUNDI IMMOBILIER pour toutes vos questions sur les SCPI



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
90 boulevard Pasteur
CS 21564
75730 Paris Cedex 15



associe-amundi-immobilier@amundi.com

Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion 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 prochaine confrontation).

PREMELY Habitat 2

Société Civile de Placement Immobilier

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI n° 10-03 du 23 février 2010

Siège Social :

91/93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Adresse postale :

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. – Paris

Amundi

ASSET MANAGEMENT