

PREMELY HABITAT 3 BBC

BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 04 valable du 1^{er} janvier 2015 au 31 mars 2015 - Période analysée : 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE DE TYPE SCELLIER BBC

DISTRIBUTION DES REVENUS

La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'après livraison des immeubles, acquis en l'état futur d'achèvement, et location des appartements, soit à compter du second semestre 2014.

Pendant la phase de constitution du patrimoine, les revenus de la SCPI seront composés des intérêts produits par le placement des fonds en attente d'investissement. Durant cette période, le résultat distribuable dépendra de l'assiette et des taux des placements financiers issus de la collecte des capitaux.

L'intégralité du résultat de cette phase de constitution ne sera pas distribuée, de manière à constituer un report à nouveau qui permettra de lisser les distributions de revenus.

Dividende annuel 2014 (avant imposition)	10,00 €
Acomptes de distribution 2014 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 22/04/2014)	2,50 €
2 ^e trimestre (versement le 21/07/2014)	2,50 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2014)	2,50 €
4 ^e trimestre (versement le 20/01/2015)	2,50 €

CHIFFRES CLÉS

	31/12/12	31/12/13	31/12/14
Nombre d'appartements	132	288	288
Surface totale (en m ²)	8 848	17 659	17 659
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	91 676 640	91 676 640	91 676 640
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	1 833,57	1 770,65	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	1 650,21	1 593,59	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0,00	3,00	10,00
Nombre de parts	52 089	52 089	52 089
Nombre d'associés ⁽³⁾	2 003	2 010	2 012

(1) Voir glossaire - (2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Prise en compte des usufruitiers.

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

ÉDITORIAL

Chers Associés,

L'évolution du marché de l'immobilier du neuf et de l'ancien diverge.

Dans le neuf, les ventes de logements reculent depuis 2 ans. Elles se sont contractées de 7,80 % sur les 9 premiers mois de l'année 2014 par rapport à la même période en 2013.

Au 3^e trimestre 2014, le recul des ventes est de 11,50 % et celui des mises en chantier est de 5,10 % par rapport au 3^e trimestre 2013.

Cette situation s'explique par :

- l'attentisme des "investisseurs" face aux incertitudes concernant la loi ALUR (vente à la découpe, dispositifs fiscaux...),
- la demande des ménages sur les logements qui peine à redémarrer face à un contexte économique difficile (chômage, difficulté d'obtention d'un prêt bancaire...).

Ainsi le délai estimé de vente d'un bien immobilier est passé de 7,5 mois en 2011 à 14,2 mois en 2014.

Concernant les permis de construire, la tendance reste négative sur les 9 premiers mois de 2014, même si un réveil de l'octroi des permis de construire se fait sentir fin 2014.

Les mesures de soutien au logement neuf devraient interrompre la baisse des ventes dans le neuf (promoteurs) et permettre une légère reprise.

Dans l'ancien, le volume des ventes a augmenté de 8 % entre le 3^e trimestre 2013 et le 3^e trimestre 2014.

Cette situation s'explique par :

- une augmentation de la séparation des ménages (Sociologique) dans la population,
- les taux de crédit immobilier historiquement bas (2,60 % sur quinze ans),
- une démographie favorable.

S'agissant de votre SCPI PREMELY HABITAT 3, 2 immeubles ont été livrés, Montreuil et Clichy-la-Garenne. Les prochaines livraisons devraient s'étaler jusqu'à fin 2015.

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

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2015.

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

Adresse	Nombre d'appartements/maisons	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Promoteur	Situation locative au 31/12/2014
ILE-DE-FRANCE								
"POLYCHROME" 42 Rue des Meuniers 93100 MONTREUIL	22	11	1 155	6 728 519	14/06/2012	05/11/2014	Cogedim	8 appartements libres
14, Route du Pavé des Gardes 92370 CHAVILLE	24	24	1 573	8 939 145	20/12/2012	1 ^{er} trimestre 2015	BNPPI / Bouygues Immobilier	
89 Cours des Petites Ecuries 77185 LOGNES	26	26	1 470	5 197 860	25/10/2012	1 ^{er} trimestre 2015	Pitch Promotion	
36-38 Avenue Lamartine 8, Rue de l'Orangerie 94170 LE-PERREUX-SUR-MARNE	14 appartements 2 maisons	19	1 097	5 701 304	26/11/2012	25/09/2014	Sodéarif	12 appartements libres
247, Rue Jean Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	28	26	1 636	11 594 857	21/03/2013	1 ^{er} trimestre 2015	Cap Synthèse	
247, Rue Jean Jacques Rousseau (extension) 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	4	0	410	3 013 353	27/12/2013	1 ^{er} trimestre 2015	Cap Synthèse	
3 bis et 5, Avenue Jeanne d'Arc 94110 ARCUEIL	25	18	1 509	7 877 608	22/02/2013	1 ^{er} trimestre 2015	Coffim / Eiffage/Immobilier	
10 Rue Jacques Prévert 78280 GUYANCOURT	16	26	1 019	4 207 892	07/02/2013	1 ^{er} trimestre 2015	Eiffage et Coffim	
2 Rue Barbara 8/10 Place Lucien Boilleau 91420 MORANGIS	20	36	1 458	5 493 210	08/02/2013	16/04/2014	Nexity / Réal Investissement Patrimoine	4 appartements libres
Les Jardins des Lumières 19-21 rue de Paris 92110 CLICHY LA GARENNE	11 appartements 5 maisons	16	1 153	6 804 529	06/03/2013	07/10/2014	Parthena	9 appartements libres
39, Rue Traversière 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	23	26	1 625	11 537 500	19/06/2013	3 ^e trimestre 2015	Nexity	
14 Rue de Bezons 92400 COURBEVOIE	26	26	1 399	9 617 587	31/10/2012	1 ^{er} trimestre 2015	Cogedim	
PROVINCE								
Le Jardin du Roy d'Espagne 90 Chemin du Roy d'Espagne 13009 MARSEILLE	42	64	2 155	7 474 578	21/06/2012	30/04/2014	Coffim	4 appartements libres
TOTAL	288	318	17 659	94 187 942				37 appartements libres

(*) Acte en main

Le Patrimoine de la SCPI Premely Habitat 3 BBC est entièrement constitué au 27 décembre 2013.

MARCHÉ DES PARTS

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 4^e trimestre 2014. Il y a 17 parts en attente de cession, soit 0,03 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2014.

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 progressivement).

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.



Marseille



Montreuil

VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale de PREMELY HABITAT 3 se tiendra le **mardi 2 juin 2015 à 16 heures**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier.

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.

VALEUR ISF

La valeur ISF sera transmise (fin mars/début avril 2015) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations fiscales et sera aussi communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2015.

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2011 jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

M. Sébastien FISCHER a été nommé à titre provisoire le 19 juin 2014 en remplacement de la Société AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENT HOLDING et pour la durée de son mandat restant à courir.

Le Conseil de Surveillance doit en conséquence être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale du 2 juin 2015.

De 7 à 12 postes sont à pourvoir.

Tout associé peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du Règlement Intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance

- Nombre minimum-maximum de membres du Conseil : de 7 à 12
- Nombre minimum de parts : 5
- Durée du mandat : 3 ans
- Toujours rééligibles
- Age maximum au jour de la candidature : 70 ans
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier : 4

Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
- Nom, prénoms, date de naissance et profession,
- Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité,
- Nombre de parts détenues dans la SCPI,
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI

et doit être adressée **avant le 3 mars 2015** à :

Amundi Immobilier – Service Juridique
90 Bd Pasteur – CS 21564
75730 Paris Cedex 15

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

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).

CONTACTER AMUNDI IMMOBILIER POUR TOUTES VOS QUESTIONS SUR LES SCPI



0820 04 10 30 (0,12 €/mn + coût
depuis un mobile, tous les appels
sont enregistrés) du lundi au vendredi
(8h30 à 17h30)



Amundi Immobilier
90 boulevard Pasteur -
CS 21564
75730 Paris Cedex 15



associe-amundi-immobilier@amundi.com

PREMELY HABITAT 3 BBC

La note d'information prévue par la loi a reçu le visa AMF SCPI n° 11-18 du 19 juillet 2011.

Siège Social : 91 /93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS

Adresse postale : 91 /93, boulevard Pasteur - 75710 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ DE GESTION

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

DISTRIBUTEUR

Crédit Lyonnais

Société Anonyme au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon

Siège social : 18 Rue de la République 69002 Lyon

Pour tout courrier : 20 Avenue de Paris 94811 Villejuif cedex - numéro

ORIAS : 07001878

