



# PREMELY HABITAT 3 BBC

## BULLETIN D'INFORMATION

N° 2014 - 02 valable du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 septembre 2014 - Période analysée : 1<sup>er</sup> avril 2014 au 30 juin 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 prévisionnel 2014 (avant imposition)	10,00 €
Acomptes de distribution 2014 (avant imposition)	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 22/04/2014)	2,50 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 21/07/2014)	2,50 €

### CHIFFRES CLÉS

	31/12/12	31/12/13	30/06/14
Nombre d'appartements	132	288	288
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	8 848	17 659	17 659
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	n.a.	n.a.	n.a.
Capital social (en €)	91 676 640	91 676 640	91 676 640
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	1 833,57	1 770,65	1 770,65
Valeur ISF par part (en €)	1 650,21	1 593,59 <sup>(3)</sup>	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	0,00	3,00	5,00
Nombre de parts	52 089	52 089	52 089
Nombre d'associés	2 003	2 010	2 012

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

(3) Valeur de réalisation au 31/12/2013 - 10 %.

n.a. : non applicable.

### ÉDITORIAL

Chers Associés,

A l'échelle nationale, la stagnation des ventes de logements se poursuit au 1<sup>er</sup> semestre 2014 compte tenu d'une conjoncture économique difficile.

Dans le marché du neuf, les prix des logements restent relativement stables malgré :

- La diminution du volume des ventes de - 1,3 % au premier semestre 2014 contre - 2 % en 2013.
- La baisse des mises en chantier qui s'est poursuivie en 2013 (- 4,2 % par rapport à 2012). Cette tendance continue en ce début d'année 2014 avec une baisse de - 2 % sur les douze derniers mois courus.

Dans le marché de l'ancien, les ventes de logements restent relativement dynamiques avec un marché soutenu par des taux d'emprunt historiquement très bas favorisant la solvabilité des potentiels acquéreurs.

Nos prévisions pour 2014 restent inchangées sur le marché du neuf, avec des niveaux de prix et des volumes de ventes toujours stables. En revanche, dans l'ancien, nous anticipons désormais une baisse des prix moindre, soit environ - 2 % liée à une remontée des taux plus tardive qu'envisagée.

S'agissant de votre SCPI PREMELY HABITAT 3, les deux premières livraisons sont intervenues au cours du 2<sup>e</sup> trimestre dans les villes de Marseille et Morangis.

Les prochaines livraisons seront étalées du 3<sup>e</sup> trimestre 2014 au 3<sup>e</sup> trimestre 2015.

La Société de Gestion versera en juillet un dividende de 2,5 € par part au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

Cordialement,

**Julien Roqueta**  
Gérant de la SCPI

# ÉTAT DU PATRIMOINE LOCATIF

Adresse	Nombre d'appartements/maisons	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Promoteur
<b>ILE-DE-FRANCE</b>							
40 Rue des Meuniers - 93100 MONTREUIL	22	11	1 155	6 728 519	14/06/2012	T3 2014	Cogedim
14, Route du Pavé des Gardes - 92370 CHAVILLE	24	24	1 573	8 939 145	20/12/2012	T1 2015	BNPPI / Bouygues Immobilier
Cours des Petites Ecuries / Rue Gabriel 77185 LOGNES	26	26	1 470	5 197 860	25/10/2012	T4 2014	Pitch Promotion
8, Rue de l'Orangerie 94170 LE-PERREUX-SUR-MARNE	14 appartements 2 maisons	19	1 097	5 701 304	26/11/2012	T4 2014	Sodéarif
247, Rue Jean Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	28	26	1 636	11 594 857	21/03/2013	T4 2014	Cap Synthèse
247, Rue Jean Jacques Rousseau (extension) 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	4	0	410	3 013 353	27/12/2013	T4 2014	Cap Synthèse
3 bis et 5, Avenue Jeanne d'Arc - 94110 ARCUEIL	25	18	1 509	7 877 608	22/02/2013	T4 2014	Coffim / Eiffage Immobilier
Boulevard du Château - 78280 GUYANCOURT	16	26	1 019	4 207 892	07/02/2013	T4 2014	Coffim / Eiffage Immobilier
Place Lucien Boileau - 94420 MORANGIS	20	36	1 458	5 493 210	08/02/2013	16/04/2014	Nexity / Réal Promotion
Rue de Paris - 92110 CLICHY-LA-GARENNE	11 appartements 5 maisons	16	1 153	6 804 529	06/03/2013	T3 2014	Pathena
39, Rue Traversière - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	23	26	1 625	11 537 500	19/06/2013	T3 2015	Nexity
10, Rue Bezons - 92400 COURBEVOIE	26	26	1 399	9 617 587	31/10/2012	T4 2014	Cogedim
<b>PROVINCE</b>							
Chemin du Roy d'Espagne - 13000 MARSEILLE	42	64	2 155	7 474 578	21/06/2012	30/04/2014	Coffim
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>	<b>318</b>	<b>17 659</b>	<b>94 187 942</b>			

(\*) Acte en main

Le Patrimoine de la SCPI Premely Habitat 3 est entièrement constitué depuis le 27 décembre 2013.

## MARCHÉ DES PARTS

### Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Rappel de l'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. Cependant, la Société de Gestion après accord de l'Assemblée Générale pourra mettre en vente les immeubles qui auront rempli l'obligation légale (détention pendant 9 ans à compter de la location du dernier appartement de l'immeuble).

- 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.

### Rappel des 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<sup>er</sup> jour du mois suivant celui au cours duquel l'achat intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

## VIE SOCIALE

---

Au cours des Assemblées Générales de PREMELY HABITAT 3 des 4 et 19 Juin 2014, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

## GLOSSAIRE




---

**Le taux d'occupation financier** : est le rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

**La valeur de réalisation** : elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur 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 <i>(0,12 €/mn + coût depuis un mobile - tous les appels sont enregistrés) du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)</i>	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](http://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 la prochaine confrontation).

## PREMELY HABITAT 3 BBC

Visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) n° SCPI 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](http://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

