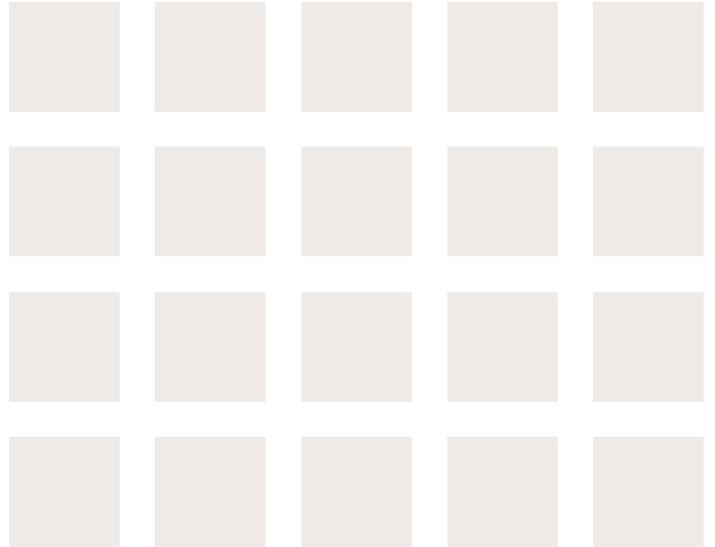




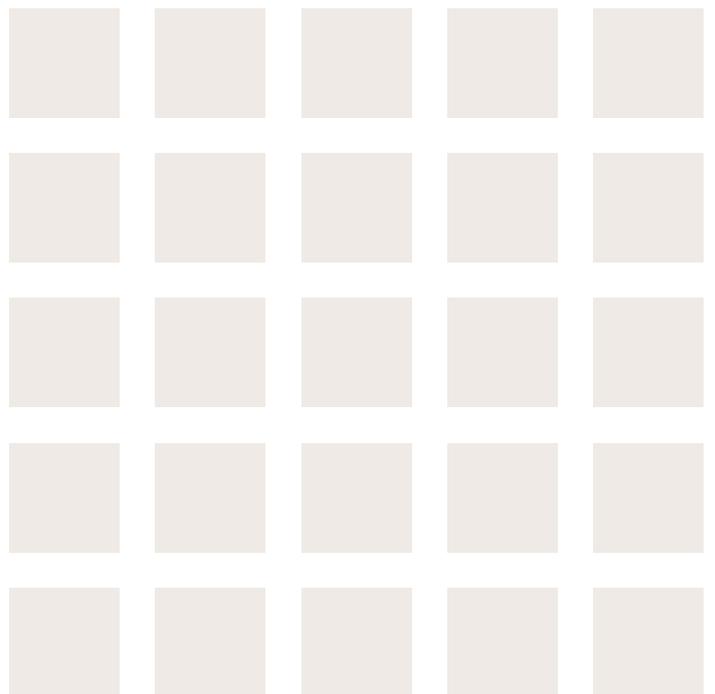
Amundi Immobilier



Premely Habitat 3 BBC



Rapport annuel 2013



SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés 2013	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	12
Situation des investissements au 31 décembre 2013	14
Comptes annuels au 31 décembre 2013	15
Règles et méthodes comptables	18
Compléments d'informations	19
Rapport spécial de la Société de Gestion	22
Rapport général et spécial du Conseil de Surveillance	29
Rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes	31
Texte des Résolutions	33
Annexe I - Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance	36
Annexe II - Recommandations pratiques pour voter	42

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2013

Société de Gestion : Amundi Immobilier

S.A. au capital de 15 666 374 €

Siège social : 91 / 93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

Président	Fathi JERFEL
Directeur Général	Nicolas SIMON
Directeur Général Délégué	Julien GENIS
Administrateurs	Pedro ARIAS Renaud CHAUMIER Olivier TOUSSAINT AMUNDI GROUP représenté par Bernard de WIT

Conseil de Surveillance Premely Habitat 3 BBC

Président	AMUNDI INDIA HOLDING représentée par M. JERFEL
Membres	AMUNDI représentée par M. de WIT AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS représentée par M. JERFEL AMUNDI GROUP représentée par M. de WIT AMUNDI IMMOBILIER représentée par M. SIMON AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS représentée par M. JERFEL

Commissaires aux comptes

Titulaire	MAZARS, Gilles DUNAND-ROUX
Suppléant	Franck BOYER

Expert immobilier	CRÉDIT FONCIER EXPERTISES
--------------------------	---------------------------

Chiffres clés

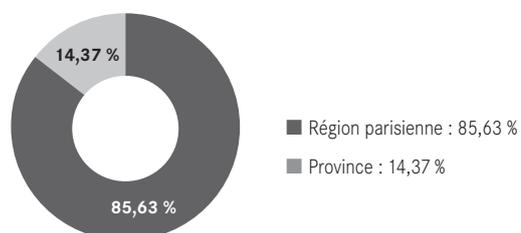
au 31 décembre 2013

Date de création	2011
Nombre de parts	52 089
Valeur de réalisation	92 231 129,22 €
Nombre d'associés	2 010
Nombre d'immeubles	12 (non livrés)
Surface du patrimoine	17 659 m ²
Nombre de locataires	N/A
Taux d'occupation net moyen	N/A
Résultat par part	4,18 €
Dividende (y c. PF)	3,00 €
Dividende par part (hors PF)	1,36 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2013)	19,81 €

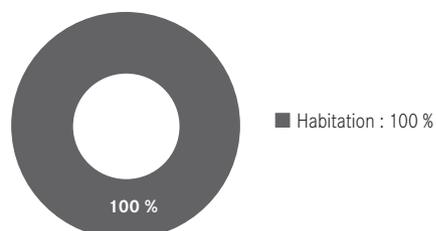
(PF : prélèvement forfaitaire)

Répartition du patrimoine

Valeurs vénale par zones géographiques



Valeurs vénale par type de locaux
(toutes zones géographiques confondues)



Rapport de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte pour vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'année 2013 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier résidentiel en 2013 et les éléments marquants de la vie des SCPI au cours de cette même année.

Nous aborderons ensuite, par le biais de la présentation des comptes, les principaux points relatifs à la gestion de PREMELY HABITAT 3 BBC.

Le contexte macro-économique

Graduelle amélioration de l'économie française

Avec une progression du Produit Intérieur Brut (PIB) estimée à 0,2 % au 4^e trimestre 2013, après le recul observé au 3^e trimestre de 0,1 %, l'économie française semble redémarrer lentement. En effet, l'activité a été notamment portée par la consommation des ménages, qui a contribué positivement à la croissance, s'établissant à 0,3 % sur l'ensemble de l'année, selon les prévisions des économistes du Crédit Agricole. La progression de 0,5 % du pouvoir d'achat et de 1 % du revenu disponible brut, profitant d'un léger recul des prix, a alimenté les dépenses des ménages. L'indicateur de sentiment économique se redresse légèrement au mois de décembre, après avoir à nouveau diminué en novembre, mais demeure en progression par rapport à celui enregistré à la fin du trimestre dernier. Ainsi, sur l'ensemble de l'année 2013, le PIB devrait croître de 0,2 %, après la stabilité observée en 2012, une reprise certes faible, mais légèrement plus soutenue que les évolutions enregistrées par la plupart des autres pays de la zone Euro. Le PIB de la zone Euro devrait ainsi se dégrader à nouveau sur l'ensemble de l'année 2013, de 0,4 % après 0,5 % en 2012.

Pour autant, cette reprise de l'économie française demeure fragile. En effet, le taux de chômage demeure très élevé et ne devrait pas refluer avant la 2^e partie de l'année 2014. En effet, après une amélioration sensible du marché de l'emploi en octobre, le chômage a repris sa progression en novembre. Cette tendance à la hausse, même modeste, devrait s'être poursuivie en décembre.

Ce phénomène reflète la difficile situation dans laquelle se trouvent les entreprises. Celles-ci ont fortement freiné leurs investissements : même si elles montrent une bonne santé financière, leur taux de marge s'est fortement érodé, déclinant de 31,8 % en 2012 à 28 % en 2013, un niveau historiquement bas. Les incertitudes qui pèsent sur l'économie française et, plus globalement, sur la reprise des pays de la Zone Euro, du Sud notamment, conduisent les entreprises à retarder leurs investissements. Ce soutien à l'activité est pourtant indispensable au rebond de l'économie et au retournement de la courbe du chômage. Il devrait encore faire défaut en 2014.

Le Marché de l'immobilier résidentiel

Le marché de l'acquisition

Léger repli du volume de transactions en 2013 et recul modéré des prix des logements neufs

Après avoir reculé en 2011 et 2012 de respectivement 8 % et 15 %, les ventes de logements neufs ont poursuivi leur baisse en 2013, mais de manière nettement moins marquée. Ainsi, 87 000 unités devraient avoir été vendues au cours de l'année dernière, équivalant à un repli de 2 %, relativement faible compte tenu, à la fois, des bas niveaux de construction qui perdurent et de l'absence d'un dispositif fiscal réellement performant. En effet, la part du segment "investisseurs" a fortement fléchi au cours des dernières années, passant de 64 %, au point haut du dispositif Scellier en 2009-2010 à environ 44 % en 2013, résultat du démarrage toujours poussif du dispositif Duflot.

Parallèlement, l'offre demeure relativement contrainte, le nombre de permis de construire enregistrant une nouvelle chute, celle-ci atteignant 17 % entre début septembre et fin novembre et 15 % sur 12 mois glissants, c'est-à-dire entre début décembre 2012 et fin novembre 2013, comparé à la même période un an plus tôt. Durant le même laps de temps, 299 000 logements ont été mis en chantier, en baisse de 6 %, la construction des appartements résistant mieux que celles des maisons individuelles. En effet, le repli de mises en chantier d'appartements a atteint 3 %, celui des maisons 10 %. Au total, 332 000 logements auraient été mis en chantier sur l'ensemble de l'année 2013. Les mises en vente de logements neufs ont, quant à elles, enregistré une baisse marquée, de 16 % en 2013, conduisant à un recul de l'encours de logements neufs proposés à la vente. Ainsi, le délai d'écoulement se stabilise progressivement au 3^e trimestre 2013, mais il demeure néanmoins élevé, à 14 mois fin septembre, contre 12,5 fin 2012 et 7,5 fin 2011. Il a même tendance à légèrement remonter en Ile-de-France, à 10,8 mois fin septembre 2013 contre 10,4 mois fin juin et 9,6 mois fin 2012.

Dans ce contexte, les prix baissent mais de manière modérée en rythme annuel. Ils se sont même réorientés à la hausse pour les appartements au cours du 3^e trimestre 2013, en progression de 1,7 % entre le 3^e trimestre 2012 et le 3^e trimestre 2013, alors qu'ils reculaient nettement de 2,7 % entre le 2^e trimestre 2012 et le 2^e trimestre 2013. En Ile-de-France, le retournement de tendance est

encore plus impressionnant. En effet, les prix observés en Région parisienne ont augmenté de 1 % au 3^e trimestre dernier, alors qu'ils accusaient un recul marqué de 5,1 % au 2^e trimestre. Le taux de rendement observé pour les meilleurs biens demeure stable, proche de 3 %.

Bonne tenue des ventes de logements anciens en 2013, mais des prix toujours en léger recul

L'année 2013 a connu, à nouveau, une activité en baisse, mais les ventes reculent finalement peu, de 2 %, alors que l'année 2012 avait vu un repli des transactions nettement plus significatif, de 12 %. Au total, 690 000 logements anciens devraient avoir été vendus sur l'ensemble de l'année. La meilleure orientation globalement observée sur le marché de l'ancien s'est même matérialisée par une augmentation des ventes sur la période février-novembre 2013. Ce redémarrage des transactions a été soutenu, puisqu'il a atteint 8 %, comparé à celles enregistrées au cours de la même période de 2012, porté par un mois de septembre dynamique, durant lequel 80 000 unités ont été vendues.

En Ile-de-France, les ventes se sont quasiment stabilisées en 2013, alors qu'elles avaient baissé assez nettement en 2011 et 2012. Entre début janvier et fin septembre 2013, elles sont ainsi en très léger recul, de 0,6 %, par rapport à la même période de 2012. L'encours de crédit habitat a par conséquent enregistré une progression régulière, de 2,9 % en septembre et de 3 % en octobre et novembre 2013. La production de nouveaux prêts atteint 12 milliards € par mois en moyenne sur les onze premiers mois de l'année. Pourtant, les taux de crédit ont poursuivi leur remontée au cours du 4^e trimestre, pour le 2^e trimestre consécutif, à l'instar des taux de l'OAT qui se redressent graduellement depuis plusieurs mois. Cette hausse demeure toutefois contenue et est, en moyenne, compensée par la baisse des prix.

En effet, le recul des prix entamé en 2012, de 2,1 % sur un an entre décembre 2011 et décembre 2012, s'est poursuivi au 3^e trimestre 2013, mais au rythme plus modeste de 1,4 % par rapport au 3^e trimestre 2012. Ce repli s'est avéré relativement homogène entre les marchés de Province et ceux de l'Ile-de-France :

il atteint respectivement 1,5 % et 1,2 % dans ces deux zones au 3^e trimestre en rythme annuel, tandis que l'inflexion des prix a été plus sensible dans Paris intra-muros. Elle s'y établit à 2,1 % et cette tendance baissière devrait perdurer au cours des premiers mois de 2014. Ainsi, le recul cumulé des prix

est globalement très contenu, puisqu'il se situe à 3 % entre 2011 et 2013. Les facteurs structurels de soutien de la demande (démographie, décohabitation, préparation de la retraite, effet valeur refuge...) subsistent donc, dans un marché de l'ancien durablement sous-offreur.

Le marché de la location

Redémarrage des loyers en fin d'année 2013

Alors qu'ils étaient restés quasiment stables en début d'année 2013, la hausse des loyers s'est légèrement accélérée après l'été, atteignant 0,1 % entre janvier et août puis 0,6 % entre janvier et novembre, un niveau néanmoins toujours en deçà de l'inflation. Ce phénomène s'explique notamment par la forte saisonnalité du marché de la location : 55 % des contrats ont été signés entre juin et octobre, contre 30 % signés entre janvier et mai, la demande des locataires potentiels étant plus soutenue dans la 2nde partie de l'année. Malgré cette légère accélération, le freinage des loyers a été marqué en 2013 par rapport à l'année précédente, puisque les loyers avaient progressé de 2,4 % en 2012, un rythme supérieur à l'inflation qui s'était établie à 2 %.

Hormis cette récente augmentation, les loyers ont progressé, en moyenne, moins vite que l'inflation, depuis 2006. Pour les villes de plus de 10 000 habitants, ce phénomène a pu déjà être observé depuis 2000. Cette évolution modeste des loyers est principalement à mettre à l'actif de la quasi-stagnation des loyers sur les petites surfaces et à leur progression moins rapide sur les grandes surfaces. Le nombre de villes qui enregistrent une baisse des loyers

de marché a sensiblement progressé au cours des derniers mois, passant de 29,3 % à 36,6 % entre 2012 et 2013. Les loyers pâtissent d'une nouvelle remontée de la vacance en 2013, selon les observations publiées par Clameur, après la légère baisse en 2012 : la vacance est actuellement supérieure de 13,8 % à celle observée en 2008, soit le troisième niveau le plus élevé depuis 1998, ce qui représente une perte de près de 5 % des loyers perçus. Parallèlement au redémarrage de la vacance, l'effort d'amélioration et d'entretien se redresse légèrement, les bailleurs étant conscients de la nécessité d'améliorer l'état des biens qu'ils proposent pour accélérer la relocation. Cet effort est resté, depuis 2009, supérieur à la moyenne des 15 dernières années. La baisse de la mobilité résidentielle s'est accentuée en 2013 : elle s'établit à 26,8 % en fin d'année, en recul de 2 % par an depuis 2011, et à un niveau inférieur à la moyenne de long terme depuis 2008. Marseille et Paris détiennent le record non seulement de la mobilité résidentielle la plus faible mais également celui de la baisse la plus importante de cette mobilité au cours des dernières années. Ce phénomène ralentit considérablement la fluidité du marché.

Perspectives

Des prix toujours en recul pour les logements neufs et anciens, des loyers en légère hausse en 2014

Avec des prévisions de croissance en amélioration mais qui demeureront relativement faibles, les conditions ne seront néanmoins pas réunies pour que le marché résidentiel enregistre un redémarrage franc et durable.

Pour autant, ces facteurs négatifs se dissiperont très graduellement, le taux de chômage refluant lentement en 2nde partie d'année. La demande de logements pourrait ainsi progressivement s'intensifier. En outre, l'assouplissement des mesures fiscales devrait contribuer à refluidifier le marché. Le nouveau régime des plus-values en vigueur depuis septembre dernier, un peu moins contraignant, devrait entraîner une augmentation des mises en vente et un regain de dynamisme pour les investissements locatifs. Le crédit d'impôt développement durable (CIDD) et l'éco-prêt à taux zéro ont été revus et recentrés sur les rénovations lourdes, afin d'accélérer l'amélioration qualitative du parc de logements.

De plus, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), c'est à dire le rapport entre la surface construite et la superficie du terrain, devrait avoir pour effet une densification accrue des centres villes, par opposition à l'étalement urbain. Cette augmentation de l'offre devrait entraîner une stabilisation voire une baisse des prix. De même, la remontée progressive des taux pèsera sur les prix, tant dans le neuf que dans l'ancien.

Ainsi, les ventes de logements neufs devraient se stabiliser en 2014, au niveau enregistré en 2013, tandis qu'une légère baisse des prix est attendue. Pour les logements anciens, les transactions et les prix devraient reculer de 4 % au cours de l'année. La baisse des prix serait ainsi plus importante que celle observée en 2012 et en 2013, mais devrait demeurer contenue. Enfin, les loyers devraient, à nouveau, progresser légèrement.

Résumé de l'activité 2013 de la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC

La SCPI Premely Habitat 3 BBC a finalisé sa phase d'investissement, sa dernière acquisition est intervenue fin décembre 2013.

La diminution du résultat net de l'exercice s'explique par la baisse du taux de placement couplée à celle de l'assiette de trésorerie dû aux décaissements des travaux en VEFA.

Les perspectives 2014 de la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC

Une grande majorité des livraisons devrait intervenir fin 2014.

Compte tenu de l'important report à nouveau constitué par les revenus des placements financiers des années antérieures, la distribution prévisionnelle devrait s'élever à 10 € par part.

Rapport de la Société de Gestion

Les comptes de Premely Habitat 3 BBC

Présentation simplifiée du compte de résultat, des dividendes et des valeurs de la SCPI

Compte de résultat simplifié (en €)	31/12/2012 (a)	31/12/2013 (b)	Var (b - a) / (a)
Produits			
Produits de l'activité immobilière	0	0	-
Produits financiers ⁽¹⁾	1 299 730	377 596	- 71%
Sous-total	1 299 730	377 596	- 71%
Charges immobilières	0	- 1 412	n/a
Frais généraux	- 329 050	- 158 620	- 52%
Travaux de remise en état	0	0	-
Provisions nettes	0	0	-
Provisions pour charges non récupérables	0	0	-
Charges financières sur emprunts	0	0	-
Résultat exceptionnel	0	0	-
RÉSULTAT COMPTABLE	970 680	217 563	- 78 %
Résultat comptable par part	18,64	4,18	- 78 %
Dividendes par part sur Non-Optant	0,00	3,00	-
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	18,64	19,81	6 %

(1) produits de placement et de la rémunération éventuelle des comptes courants.

Les produits

(en €)	31/12/2012 (a)	31/12/2013 (b)	Var (b-a)/a
Produits de l'activité immobilière	0	0	-
Autres produits	0	0	-
Produits financiers	1 299 730	377 596	- 71 %
Total	1 299 730	377 596	- 71 %

Les produits financiers correspondent à la rémunération des comptes courant au taux moyen EONIA (0,089 %) et des placements en certificat de dépôt rémunéré au taux moyen de 1,25 %.

Les locaux vacants

Néant, les premières livraisons interviendront durant le premier trimestre 2014.

Les baux 2013

Néant.

Les charges nettes immobilières (hors gros travaux et dépenses de remise en état) et frais généraux

Charges immobilières (en €)	31/12/2012	31/12/2013
Entretiens et réparations	0	0
Assurances	0	0
Honoraires	0	0
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	0	0
Autres	0	- 1 412
Travaux de remise en état	0	0
Provisions nettes	0	0
Total	0	- 1 412

Les charges nettes immobilières correspondent aux charges (hors dépenses travaux et dépenses de remises en état) incombant au propriétaire conformément aux termes de baux en vigueur ainsi que les charges sur locaux vacants (charges récupérables par nature mais non récupérées du fait de l'inoccupation des locaux). Le niveau des charges immobilières nettes est de 1 412 €. La ventilation par nature figure dans le tableau ci-dessus.

Frais généraux

Frais de gestion (en €)	31/12/2012 (a)	31/12/2013 (b)	Var (b-a)/a
Rémunérations de gestion	- 142 819	- 11 558	- 92 %
Honoraires de commissaires aux comptes	- 10 000	- 10 000	0 %
Frais divers de gestion	- 176 230	- 137 063	- 22 %
Total	- 329 050	- 158 620	- 52 %

Les frais généraux comportent :

- la commission de gestion, calculée au taux de 2 % HT sur les produits de trésorerie,
- les honoraires des commissaires aux comptes,
- les frais divers de gestion pour un montant de 137 063 €. Ces dépenses sont principalement constituées des honoraires d'expertise des immeubles pour 10 000 € ainsi que des coûts liés à la production des bulletins trimestriels, des rapports annuels et la tenue des Assemblées Générales pour 117 047 €.

L'entretien et la réparation des immeubles

Néant.

Les contentieux

Néant.

Les résultats

Les résultats (en €)	31/12/2012	31/12/2013
Résultat comptable	970 680	217 563
Résultat comptable par part	18,64	4,18

La distribution

La distribution courante de 2013

La distribution courante de l'exercice 2013 s'est établie à 156 267 € et représente 3,00 € par part (PF non-optant).

La distribution optant au PF

Lors de la distribution 2013 il a été défalqué de vos acomptes trimestriels une part du prélèvement forfaitaire libératoire payé pour votre compte par la SCPI.

En effet, concernant la fiscalité spécifique des SCPI, nous vous rappelons que la SCPI est fiscalement "translucide" et que la fiscalité repose sur la détention des parts. Cela signifie que les résultats de la SCPI sont imposés au niveau de chaque associé au prorata de sa quote-part de détention de la société, et indépendamment de la mise en distribution des résultats.

La jouissance des parts ouvre les droits à la perception des dividendes, mais n'a pas d'incidence sur la fiscalité qui, elle, reste attachée à la propriété des parts. Ceci vaut aussi bien pour la fiscalité des produits que pour la déduction fiscale liée à l'acquisition des parts dont vous avez pu bénéficier dès votre souscription.

Acomptes de distribution et report à nouveau (en € en cumul)	Réel 2013	
	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	970 680	18,64
Résultat comptable	217 563	4,18
Distribution annuelle non-optant	- 156 267	3,00
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	1 031 976	19,81

La distribution prévisionnelle de 2014

Compte tenu du résultat et du report à nouveau conséquent de 2013, des 1^{ères} livraisons prévisionnelles en 2014, la société de gestion propose d'augmenter le niveau de la distribution annuelle provisoire relative à l'exercice 2014 à 10 € par part.

Les expertises

La société Credit Foncier Expertises, expert immobilier nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2013 à l'actualisation des valeurs d'expertises des immeubles qui constituent le patrimoine de PREMELY HABITAT 3 BBC.

De ces expertises, il ressort que la valeur totale du patrimoine immobilier s'élève à 43 623 916 € hors droits et à 46 328 599 € droits inclus.

La valeur d'expertise complétée par la valeur des actifs financiers hors stocks de provisions pour gros travaux conduit à une valeur de réalisation au 31/12/2013 de 92 231 129 €,

	Réel 2012	Réel 2013
Valeur de réalisation	95 508 673	92 231 129

Vous trouverez en annexe aux états financiers l'inventaire détaillé des placements immobiliers.

Les Investissements

La SCPI Premely Habitat 3 BBC a acté fin 2013 l'acquisition de 6 actifs en Ile de France portant le nombre d'immeubles à 12 au 31 décembre 2013. Les investissements réalisés par la SCPI respectent nos critères d'investissement tels qu'une économie locale dynamique, une demande locative importante ainsi qu'une bonne profondeur de marché pour faciliter la revente.

Une attention toute particulière est portée aux prestations et à la durabilité des équipements dans un souci de valorisation des immeubles.

Adresse	Nombre d'appartements	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Promoteur
ILE-DE-FRANCE							
247, Rue Jean Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	32	26	2 046	14 608 210	21/03/13 27/12/13 ⁽¹⁾	4 ^e trim 2014	Cap Synthèse
3 bis et 5, Avenue Jeanne d'Arc 94110 ARCUEIL	25	18	1 509	7 877 608	22/02/13	4 ^e trim 2014	Coffim et Eiffage Immobilier
Boulevard du Château 78280 GUYANCOURT	16	26	1 019	4 207 892	07/02/13	4 ^e trim 2014	Eiffage et Coffim
Place Lucien Boileau 94420 MORANGIS	20	36	1 458	5 493 210	08/02/13	1 ^{er} trim 2014	Nexity et Real Investissement Patrimoine
Rue de Paris 92110 CLICHY-LA-GARENNE	11 appartements 5 maisons	16	1 153	6 804 529	06/03/13	3 ^e trim 2014	Pathena
39, rue Traversière 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	23	26	1 625	11 537 500	19/06/13	3 ^e trim 2015	Nexity

(*) Acte en Main. (1) Acquisition d'une extension pour 410 m².

Le marché des parts

Néant.

Rapport de la Société de Gestion

La fiscalité

Règles en vigueur au 01/01/2014

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts.

Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

L'associé de SCPI, personne physique ou personne morale, est personnellement soumis pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la SCPI (à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, à l'impôt sur les sociétés pour une personne morale relevant de cet impôt).

Fiscalité des associés personnes physiques

Régime d'imposition des loyers perçus par la SCPI

Les sommes correspondant aux loyers perçus par la SCPI sont imposées dans la catégorie des revenus fonciers. Il n'est donc pas tenu compte des revenus distribués par la société, mais de la part revenant à l'associé dans le résultat de la société.

La base d'imposition tient compte de l'ensemble des loyers encaissés et des charges immobilières réglées par la SCPI au 31 décembre de chaque année.

Le revenu foncier imposable est le revenu foncier net égal à la différence entre le revenu brut (qui correspond aux loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI) et les charges de la propriété (les charges réelles déductibles).

Déficit foncier

Il est rappelé que pour leur fraction correspondant à des dépenses autres que les intérêts d'emprunt, les déficits fonciers ordinaires peuvent s'imputer sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 € (limite portée à 15 300 € pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un logement pour lequel est pratiquée la déduction de l'amortissement Périissol).

La partie du déficit excédant cette limite ou résultant des intérêts d'emprunt est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes (l'associé se reportera à la rubrique "répartition du déficit" de la notice explicative de l'imprimé 2044 spécial communiquée par la DGFIP).

Lorsque le revenu global est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable (limité à 10 700 €), l'excédent de ce déficit est imputable dans les conditions de droit commun sur les revenus globaux des six années suivantes. L'imputation des déficits fonciers sur le revenu global n'est définitivement acquise que si le contribuable maintient l'affectation de l'immeuble à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation a été pratiquée.

En cas de démembrement de propriété :

Régime applicable à l'usufruitier :

Les intérêts des emprunts effectivement versés par l'usufruitier de parts d'une SCPI détenant un immeuble loué, destinés à financer l'acquisition de la nue-propriété de ces parts, sont déductibles de la quote-part du bénéfice foncier de la SCPI, imposable au nom de l'usufruitier.

Dans l'éventualité où la SCPI constate un déficit foncier, qui revient de droit au nu-propiétaire en l'absence de convention contraire, ce déficit foncier n'a pas pour effet de priver l'usufruitier du droit de déduire ces intérêts. Le déficit qui en résulte est imputable sur les revenus fonciers qu'il retire d'autres immeubles au cours de la même année ou des dix années suivantes.

Régime applicable au nu-propiétaire :

Les intérêts des emprunts contractés personnellement par l'associé nu-propiétaire de parts de SCPI, pour financer l'acquisition de la nue-propriété de ces parts, ne peuvent être déduits des revenus fonciers, dès lors que ces charges financières ne peuvent être considérées comme engagées directement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un revenu de la SCPI ou de la pleine propriété de la SCPI, mais seulement de l'acquisition des parts de nue-propriété.

Toutefois, lorsque l'immeuble dont la propriété est démembrée est loué par l'usufruitier, le nu-propiétaire est admis, sous certaines conditions, à déduire certaines dépenses qu'il a effectivement supportées des revenus tirés de ses autres propriétés.

Micro-foncier

Le régime micro-foncier s'applique de plein droit aux revenus fonciers dès lors que les revenus bruts fonciers annuels sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

Ce régime donne droit à un abattement forfaitaire de 30 % sur les revenus fonciers en représentation des charges réelles déductibles.

Il est rappelé que les revenus fonciers tirés de la détention de parts de SCPI sont éligibles au régime micro-foncier depuis l'imposition des revenus 2003 sous réserve que l'associé soit par ailleurs propriétaire d'un immeuble donné en location nue.

Néanmoins, il convient de relever que le régime micro-foncier n'est pas applicable lorsqu'un membre du foyer fiscal détient des parts de SCPI fiscales autres que des SCPI Duflot, Scellier ou Malraux "nouveau régime".

Régime d'imposition des produits de placement de trésorerie de la SCPI

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont en principe imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Les prélèvements sociaux se décomposent comme suit :

- CRDS (contribution pour le remboursement de la dette sociale) : 0,5 %
- CSG (contribution sociale généralisée) : 8,2 %
- Prélèvement social : 4,5 %
- Contribution additionnelle : 0,3 %
- Prélèvement de solidarité : 2 %

Depuis le 1^{er} janvier 2013, ces revenus sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 21 % pour les dividendes et revenus assimilés et de 24 % pour les produits de placement à revenu fixe ; ce prélèvement est effectué à titre d'acompte d'impôt sur le revenu.

Les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 50 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les dividendes et revenus assimilés et inférieur à 25 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 50 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les produits de placement à revenu fixe peuvent demander à être dispensés du prélèvement.

La demande de dispense de prélèvement doit être formulée, sous la responsabilité du contribuable, avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement. Elle prend la forme d'une attestation sur l'honneur par laquelle le contribuable indique à l'établissement payeur que son revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement est inférieur aux montants précités.

Régime d'imposition des plus-values sur cession de parts de la SCPI ou ventes d'immeubles de la SCPI.

Les plus-values sur cessions de parts ou ventes d'immeubles de la SCPI sont imposées dans la catégorie des plus-values immobilières à un taux forfaitaire de 34,5 % (19 % d'imposition + 15,5 % de prélèvements sociaux).

Dans le respect de l'objet social, les cessions d'immeubles sont des cessions occasionnelles réalisées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, lorsque les immeubles ont été détenus par la SCPI pendant au moins six ans.

Les règles de détermination des plus-values immobilières sont identiques concernant la vente d'immeuble et des cessions de parts. Pour les cessions réalisées à compter depuis le 1^{er} septembre 2013, la plus-value est totalement exonérée si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

En effet, en cas de cession d'immeuble ou de parts de SCI, la plus-value est diminuée des abattements suivants :

Durée de détention	Impôt sur le revenu	Prélèvement sociaux
Au-delà de la 6 ^e et jusqu'à la 21 ^e année	6 % par année	1,65 % par année
Entre la 21 ^e et la 22 ^e	4 %	1,6 %
Au-delà de la 22 ^e	Exonération totale	9 %
Au-delà de la 30 ^e	/	Exonération totale

La Société de gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement déduite par la cession des parts, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt (au taux de 34,5 % pour les résidents en France) correspondant à la plus-value réalisée à l'occasion de la cession d'immeubles par la SCPI sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

Régime d'imposition des produits "SCELLIER"

Sous certaines conditions, les contribuables qui réalisent un investissement locatif en 2013 dans le logement neuf ou assimilé bénéficient, pour un seul logement, d'une réduction d'impôt de 13 % (régime BBC) calculée sur :

- le prix de revient global du logement, retenu dans la limite de 300 000 €. Lorsque le logement est acquis par une société non soumise à l'IS, autre qu'une SCPI, la réduction d'impôt accordée au contribuable est calculée sur la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits sur le logement, le plafonnement de 300 000 € s'effectue au niveau du logement ;
- le montant total de la souscription de parts de SCPI, retenu dans la limite 300 000 €.

Ce prix ou ces versements sont retenus dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé pour 2012 (décret n°2012-305 du 5 mars 2012) comme suit :

Zone A	5 000 €
Zone B1	4 000 €
Zone B2	2 100 €
Zone C	2 000 €.

Lorsqu'un contribuable acquiert un logement et souscrit à des parts de SCPI ouvrant droit à la réduction d'impôt, le montant total des dépenses retenu pour la réduction d'impôt ne peut pas excéder 300 000 €.

La réduction d'impôt est imputée pour la première fois, selon le cas, l'année d'achèvement du logement (ou des travaux de réhabilitation) ou de son acquisition si elle est postérieure ou de la réalisation de la souscription. Elle est répartie sur 9 années, à raison de 1/9 de son montant chaque année.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable excède l'impôt dû, le solde peut être imputé sur l'IR dû au titre des années suivantes, jusqu'à la 6^e inclusivement, sous réserve que l'immeuble soit maintenu à la location pendant lesdites années. Les fractions reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes.

Il est rappelé que la réduction d'impôt "Scellier" est incluse dans le plafonnement global des niches fiscales.

Régime d'imposition des produits "MALRAUX"

Ce dispositif fiscal, connu sous le nom de loi Malraux, concerne les opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains, lorsque les immeubles sont destinés à la location. Il est possible de le résumer de la manière suivante :

- pour une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée avant le 1^{er} janvier 2009, les personnes qui sont personnellement propriétaires des locaux faisant l'objet d'une opération de restauration ainsi que les associés personnes physiques de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés (comme les SCPI) propriétaires des locaux concernés par l'opération de restauration peuvent imputer les déficits fonciers sur le revenu global et ce, sans aucun plafond, si le bien est situé dans un secteur éligible ;
- pour une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée à compter du 1^{er} janvier 2009, les dépenses de restauration donnent droit à une réduction d'impôt de 22 % ou 30 % des dépenses effectuées (respectivement 27 % ou 36 % pour les dépenses réalisées jusqu'au 31 décembre 2011), retenues dans la limite de 100 000 €.

Opérations concernées

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt s'entendent des charges de droit commun telles que les dépenses de réparation et d'entretien, les primes d'assurance, les dépenses d'amélioration, les impositions et les frais de gestion, ainsi qu'à l'ensemble des dépenses de travaux imposés et/ou autorisés par l'autorité publique. Autrement dit, toutes les dépenses de travaux sont éligibles à l'avantage fiscal, dès lors que ces travaux sont réalisés, avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en conformité avec les prescriptions mentionnées dans la déclaration d'utilité publique ou dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Il peut s'agir notamment :

- de dépenses de travaux de démolition imposés par l'autorité publique ;
- de dépenses de travaux de reconstitution de toitures ou de murs extérieurs d'immeubles existants ;
- de dépenses de travaux de réaffectation à l'habitation de tout ou partie d'un immeuble originellement destiné à l'habitation et ayant temporairement perdu cet usage.

Réduction d'impôt

La base de la réduction d'impôt est constituée par le montant des dépenses définies précédemment, à l'exclusion du prix d'acquisition du logement. Seules ouvrent droit à la réduction d'impôt les dépenses effectivement supportées par le contribuable. Elles s'entendent donc, s'il y a lieu, sous déduction des aides ou subventions accordées pour la réalisation des travaux.

La base de la réduction d'impôt dans le cadre de SCPI est constituée par la fraction du montant de la souscription affectée au financement des dépenses éligibles mentionnées ci-avant.

Le taux de la réduction d'impôt diffère selon la zone de protection concernée. Pour 2012, il est égal :

- pour les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), cette dernière catégorie étant remplacée par la loi du 12 juillet 2010 n° 2010-788 par les "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" (AMVAP), à 22 % du montant des dépenses ;
- pour les immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou un quartier ancien dégradé, à 30 % de ces mêmes dépenses.

Les conditions spécifiques à la réduction d'impôt Malraux obtenue par le biais d'une souscription au capital d'une SCPI sont les suivantes :

- pourcentages d'affectation : au moins 65 % du montant des souscriptions net des frais de collecte doit servir exclusivement à financer des dépenses éligibles à la réduction d'impôt Malraux et au moins 30 % du montant des souscriptions net des frais de collecte doit servir exclusivement à financer l'acquisition des immeubles éligibles à la réduction d'impôt Malraux ;
- le montant des souscriptions doit être intégralement affecté dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci ;
- les souscripteurs s'engagent à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la société (soit 9 ans à compter de la mise en location du dernier immeuble acquis par la SCPI).

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt (base de calcul de celle-ci) sont retenues dans la limite annuelle de 100 000 €. Le propriétaire ou le souscripteur de parts de SCPI est donc susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt maximale annuelle de 22 000 € ou 30 000 € selon la zone de localisation de l'immeuble.

Fiscalité des associés personnes morales

Les revenus

Les associés personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés intègrent la quote-part de résultat et de produits financiers, calculée par la Société de Gestion, dans leur résultat fiscal annuel.

Les revenus fonciers attribués à un organisme sans but lucratif en sa qualité d'associé d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés, propriétaire des locaux qui génèrent lesdits revenus fonciers, bénéficient d'une exonération d'imposition sur ces revenus. Ces revenus ne sont pas imposables au titre de l'article 206-5 du Code général des impôts, car non visés par ledit article.

Les sociétés de personnes appliquent le régime de la transparence fiscale, l'imposition s'effectuant au niveau de chaque associé de la société de personnes selon son régime fiscal propre, en fonction de ses droits dans la société.

Les plus-values

Les sociétés imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du régime des plus-values professionnelles à court terme, c'est-à-dire que les plus-values sont comprises dans le résultat ordinaire, excepté les plus-values à long terme afférentes à des titres de participation (et assimilés) ou à des droits de propriété intellectuelle.

Les plus-values réalisées par les associés personnes morales imposés au titre des BIC et des bénéfices agricoles sont taxées dans le cadre de leur déclaration de revenus. Les organismes sans but lucratif sont exonérés de taxation des plus-values.

Les sociétés de personnes sont imposées au niveau de chaque associé, selon son statut fiscal, plus ou moins-values des particuliers ou plus ou moins-values professionnelles.

Fiscalité des associés non-résidents (Personnes physiques)

Les revenus

Revenus fonciers

Les revenus provenant de la location d'immeubles situés en France sont considérés comme des revenus de source française et sont imposables en France (article 164 B du CGI).

L'assiette de l'impôt est identique à celle des résidents français, soit le montant net des revenus imputés éventuellement des déficits.

Une déclaration annuelle au centre des impôts des non-résidents est nécessaire.

Les revenus fonciers perçus par les non-résidents depuis le 1^{er} janvier 2012 sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Rapport de la Société de Gestion

Revenus financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les produits de placements à revenu fixe qui sont versés dans des Etats qui sont considérés comme non coopératifs (ETNC) sont soumis à un prélèvement obligatoire au taux de 75 % (sous réserve de certaines exceptions).

Les plus-values immobilières

(Cessions de parts de SCPI et quote-part de cession d'immeuble de SCPI)

Les associés non-résidents ressortissants de l'Union Européenne, sont assujettis à un taux d'imposition et des modalités de détermination de la plus-value immobilière identiques aux résidents.

Le taux du prélèvement applicable est :

- de 19 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un Etat membre de l'Union européenne ou en Islande ou Norvège ;
- de 33,1/3 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un Etat qui n'est pas membre de l'Union européenne ;
- de 75 % si le non résident est domicilié fiscalement dans un état ou territoire non coopératif.

Attention : les principautés de Monaco, d'Andorre, la Polynésie Française, la Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre et Miquelon, Saint Barthélemy, Saint Martin et Mayotte ne font pas partie de l'Union Européenne. Le taux du prélèvement applicable est donc de 33,1/3 %.

Les plus-values réalisées par les non-résidents à compter du 17 août 2012 sont par ailleurs soumises aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %. Le taux d'imposition global s'élève donc à 48,5/6 %, 34,5 % ou 65,5 % selon le cas.

Fiscalité pour une part (en €)

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposables	Revenus fonciers	Produits financiers
4,18	3,00	7,24	- 2,04	9,28

Rapport de la Société de Gestion sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et les procédures de contrôle interne appliquées à la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mise en place pour PREMELY HABITAT 3 BBC, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce, (art. L.225-37) et du Code Monétaire et Financier (art.621-18-3).

Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de 7 à 12 membres maximum nommés par l'Assemblée Générale, pour trois ans.

A l'occasion de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice du troisième exercice social complet, le conseil de surveillance sera intégralement renouvelé afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés.

Tout membre du Conseil de Surveillance ne peut cumuler plus de quatre mandats dans des Conseils de Surveillance des SCPI gérées par AMUNDI IMMOBILIER.

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président et éventuellement un Vice-président et un secrétaire. Il est régi par un règlement intérieur établi par la Société de Gestion et accepté par chacun de ses membres.

Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est chargé de contrôler la gestion de la Société, de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en assemblée générale. Dans l'exercice de sa mission, le conseil s'abstient de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte.

Le Conseil de Surveillance est réuni aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Textes de référence en matière de contrôle interne

Les références propres à Amundi Immobilier sont :

- Le règlement CRBF "97-02" modifié relatif au contrôle interne entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006.
- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (articles 313-1 à 313-3, 313-5 à 313-7, 313-54, 313-75).

Procédures de contrôle interne

Les procédures de contrôle interne s'inscrivent dans le cadre général des procédures de contrôle interne d'Amundi Group et de son actionnaire principal.

Contrôle interne et déontologie

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. La Loi sur la Sécurité Financière (n°2003-706) du 1^{er} août 2003, confiée au Président de la société, la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel de contrôle interne mises en place dans l'entreprise.

Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- Performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes ;
- Connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques ;
- Conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes ;
- Prévention et détection des fraudes et erreurs ;
- Exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables.

Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi Group sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des acteurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1^{er} niveau et 2nd niveau et des contrôles périodiques dits de 3^e niveau, réalisés par l'inspection générale d'Amundi Group.

Textes de références propres à l'activité :

- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, Livre IV – Chapitre II – Sociétés Civiles de Placement Immobilier (articles 422-1 à 422-46-2).

- Les normes et procédures internes définies par la Société pour son activité, celles d'Amundi Group et celles de son actionnaire principal.
- Le programme "FIDES", ensemble de procédures de Conformité d'Amundi Group et de son actionnaire principal.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôles Permanents, fonctionnellement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques d'Amundi Group,
- le Responsable de la Conformité - Déontologie (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) d'Amundi Group,
- un Comité Risques et Compliance qui a pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés.

C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle. De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant une large automatisation de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent soit par des actions préventives soit par des actions correctives.

Le contrôle permanent de 1^{er} niveau est assuré par les équipes opérationnelles où chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles de 2^e niveau sont réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée.

Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.

Le contrôle permanent de 2^e niveau est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance. La Conformité - Déontologie (Compliance) contrôle le respect des règles définies par les normes professionnelles de déontologie AFG-ASFFI et ASPIM relatifs aux sociétés de gestion, ainsi que les dispositifs relevant de la Sécurité Financière. Le Responsable des Risques et Contrôles Permanents veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier et à l'actualisation de la cartographie des risques.

Le contrôle périodique (dit de 3^e niveau) est assuré par le Département Audit, unité indépendante d'Amundi Immobilier et appartenant à Amundi Group.

En outre, des dispositifs de contrôle interne particuliers recouvrent :

- Les systèmes d'informations, pour lesquels des procédures et contrôles visent à assurer un niveau de sécurité satisfaisant. Une démarche relative à la définition et aux tests de plans de continuité d'activités est en place.
- La prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément aux procédures et recommandations édictées par Amundi Group et son actionnaire principal, pour laquelle des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en oeuvre.
- Un suivi renforcé des prestations essentielles externalisées auprès de tiers.
- La Directive MIF et ses implications notamment en termes de classification clients/produits, suivi des réclamations clients et définition d'une politique de gestion des conflits d'intérêts.

Tableaux annexes

Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	2012	2013
Valeurs de la société		
Valeur comptable	95 948 355,28	95 915 321,81
Valeur de réalisation	95 508 673,34	92 231 129,22
Valeur de reconstitution	105 116 855,18	103 632 665,28
Valeurs de la société ramenées à une part		
Valeur comptable	1 842,01	1 841,37
Valeur de réalisation	1 833,57	1 770,65
Valeur de reconstitution	2 018,02	1 989,53

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxes ou droits des actifs.

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme des valeurs vénales des immeubles, de la valeur des autres actifs et passif en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

La valeur vénale est déterminée par l'expert immobilier désigné par l'Assemblée Générale.

La valeur vénale correspond au prix de cession net vendeur estimé à la date de clôture.

La valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine (frais d'acquisition des immeubles et commissions de souscription).

Pour le calcul de la charge fiscale, il est considéré que les immeubles sont soumis aux droits d'enregistrement.

Évolution du capital fin de période

	2012	2013
Montant du capital nominal	91 676 640 €	91 676 640 €
Nombre de parts	52 089	52 089
Nombre d'associés	2 003	2 010

Évolution du dividende

	2012	2013
Report à nouveau avant affectation du résultat	-	18,64
Dividende versé au titre de l'année après PF	-	1,36
Dividende / PF versé au Trésor	-	1,64
Résultat de l'exercice	-	4,18
Report à nouveau après affectation du résultat	-	19,81

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2012	Variation	Réel 2013
Fonds collectés			
Capital	94 977 675,33	- 94 329,52	94 883 345,81
Primes nettes de souscription / fusion	91 676 640,00	0	91 676 640,00
	3 301 035,33	- 94 329,52	3 206 705,81
Emplois des fonds			
Plus ou moins-value comptables	- 13 129 606,94	- 34 178 501,65	- 47 308 108,59
Réserves			
Report à nouveau			
Investissements VEFA	- 13 129 606,94	- 34 178 501,65	- 47 308 108,59
Financements / emprunts			
TOTAL I	81 848 068,39	- 34 272 831,17	47 575 237,22
Engagements			
Promesse de vente			
Sommes restant à payer sur VEFA	- 49 619 444,00	3 043 360,00	- 46 576 084,00
TOTAL II	- 49 619 444,00	3 043 360,00	- 46 576 084,00
Montant restant à investir	32 228 624,39	- 31 229 471,17	999 153,22

Dettes fournisseurs par échéances 2013

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2013 par date d'échéance :

Nature (en euros)	Total	Dettes non échues	Depuis moins de 90 jours	Dettes échues Depuis plus de 90 jours	Délais conventionnels
Dettes courantes	1 703,85	1 703,85	0,00		0,00
TOTAL	1 703,85	1 703,85	0,00	0,00	0,00

Les dettes bénéficiant d'un délai conventionnel correspondent à la commission de la Société de Gestion.

Évolution par part en jouissance des résultats financiers

	2012		2013	
	Euros pour une part	% du total des revenus	Euros pour une part	% du total des revenus
Revenus⁽¹⁾				
Recettes locatives brutes				
Produits financiers avant prélèvement forfaitaire	24,95	100,00 %	7,25	100,00 %
Produits divers				
TOTAL DES REVENUS	24,95	100,00 %	7,25	100,00 %
Charges⁽¹⁾				
Commission de gestion	- 2,74	- 10,99 %	- 0,22	- 3,06 %
Autres frais de gestion	- 3,33	- 13,33 %	- 2,63	- 36,23 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice				
Charges locatives non récupérables	- 0,19	- 0,77 %	- 0,22	- 3,02 %
Sous-total Charges externes	- 6,26	- 25,09 %	- 3,07	- 42,31 %
Amortissements nets				
- patrimoine				
- autres				
Provisions nettes⁽²⁾				
- pour travaux				
- autres	- 0,06	- 0,23 %	- 0,00	- 0,00 %
Sous-total Charges internes	- 0,06	- 0,23 %	- 0,00	- 0,00 %
TOTAL DES CHARGES	- 6,32	- 25,32 %	- 3,07	- 42,38 %
Charges financières	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Résultat courant	18,64	74,68 %	4,18	57,62 %
Produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles				
Résultat net comptable	18,64	74,68 %	4,18	57,62 %
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	18,64	-	- 1,18	- 16,23 %
Revenu distribué avant prélèvement forfaitaire	0	-	3,00	41,38 %
Revenu distribué après prélèvement forfaitaire	0	-	1,36	18,76 %

(1) sous déduction de la part non imputable à l'exercice - (2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

Situation des investissements

Adresse	Ville	Date acquisition	Affectation surface détaillée	Surface en m ²	Nbre de logements/ immeuble	Nombre de parkings	Valeur Vénale	Droits	(en euros)
									Valeur nette comptable
ILE-DE-FRANCE									
40 rue des Meuniers	93100 - MONTREUIL	2012	Résidentiel	1 155	22	11			5 652 446
10 rue de Bezons	92400 - COURBEVOIE	2012	Résidentiel	1 399	26	26			5 212 294
14 Route du pavé des gardes	92370 - CHAVILLE	2012	Résidentiel	1 573	24	24			1 799 550
8 rue de l'Orangerie	94170 - LE PERREUX SUR MARNE	2012	Résidentiel	1 097	16	19			3 034 972
Cours des petites Ecuries	77185 - LOGNES	2012	Résidentiel	1 470	26	26			2 872 607
247 rue Jean Jacques Rousseau	92130 - ISSY-LES-MOULINEAUX	2013	Résidentiel	2 046	32	26			8 049 518
3 bis et 5 Av Jeanne d'Arc	94110 - ARCUEIL	2013	Résidentiel	1 509	25	18			2 347 074
BD du Château	78280 - GUYANCOURT	2013	Résidentiel	1 019	16	26			1 901 756
Place Lucien Boilleau	94420 - MORANGIS	2013	Résidentiel	1 458	20	36			4 680 949
Rue de Paris	92110 - CLICHY-LA-GARENNE	2013	Résidentiel	1 153	16	16			3 072 610
39 rue Traversière	92100 - BOULOGNE-BILLANCOURT	2013	Résidentiel	1 625	23	26			2 319 221
Sous-total ILE-DE-FRANCE			11 immeuble(s)	15 504	246	254	37 355 103	2 316 016	40 942 997
PROVINCE									
Chemin du Roy d'Espagne	13009 - MARSEILLE	2012	Résidentiel	2 155	42	64			6 365 112
Sous-total PROVINCE			1 immeuble(s)	2 155	42	64	6 268 813	388 666	6 365 112
Total immeubles 2013			12 immeuble(s)	17 659	288	318	43 623 916	2 704 683	47 308 109
Rappel 2012			6 immeuble(s)	8 848	156	170	11 720 957	726 699	12 160 639

Le document détaillant la nouvelle valeur expertisée de chaque actif est à la disposition de tous les associés et peut être consulté sur demande au siège de la Société.

Comptes annuels

au 31 décembre 2013

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Valeur bilantielle	Valeurs estimées	Valeur bilantielle	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives				
Agencements et installations				
Immobilisations en cours	13 129 606,94	12 689 925,00	47 308 108,59	43 623 916,00
Sous-total 1	13 129 606,94	12 689 925,00	47 308 108,59	43 623 916,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Frais d'acquisition des immeubles (Nets)				
Frais de notaire (Nets)				
Droits d'enregistrements (Nets)				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Sous-total 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices				
Provisions pour travaux de remise en état				
Provisions pour indemnités locataires				
Autres provisions pour risques et charges				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	13 129 606,94	12 689 925,00	47 308 108,59	43 623 916,00
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances				
Locataires et comptes rattachés				
Locataires douteux				
Provisions pour dépréciation des créances				
Autres créances	483 356,22	483 356,22	449 378,38	449 378,38
Sous-total 2	483 356,22	483 356,22	449 378,38	449 378,38
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	64 000 000,00	64 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	19 445 058,41	19 445 058,41	47 537 578,75	47 537 578,75
Sous-total 3	83 445 058,41	83 445 058,41	48 537 578,75	48 537 578,75
Provisions générales pour risques et charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes				
Dettes financières				
Dettes d'exploitation	- 105 315,84	- 105 315,84	- 1 703,85	- 1 703,85
Dettes diverses	- 1 004 350,45	- 1 004 350,45	- 378 040,06	- 378 040,06
Sous-total 4	- 1 109 666,29	- 1 109 666,29	- 379 743,91	- 379 743,91
TOTAL II	82 818 748,34	82 818 748,34	48 607 213,22	48 607 213,22
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	95 948 355,28		95 915 321,81	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		95 508 673,34		92 231 129,22

Comptes annuels

au 31 décembre 2013

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

(en euros)	Situation d'ouverture au 01/01/2013	Affectation du résultat 2012	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2013
Capital				
Capital souscrit	91 676 640,00		0,00	91 676 640,00
Capital en cours de souscription				
Acomptes de liquidation et droit de partage				
Réserves indisponibles				
Sous-total 1	91 676 640,00		0,00	91 676 640,00
Primes d'émission				
Primes d'émission	12 501 360,00		0,00	12 501 360,00
Primes de fusion				
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 9 200 324,67		- 94 329,52	- 9 294 654,19
Prélèvement sur prime de fusion				
Remboursement P/E sur cession				
Sous-total 2	3 301 035,33		- 94 329,52	3 206 705,81
Écarts d'évaluation				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau	0,00	970 679,95		970 679,95
Sous-total 3	0,00	970 679,95	0,00	970 679,95
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2013			217 563,05	217 563,05
Acomptes sur distribution 2013			- 156 267,00	- 156 267,00
Résultat de l'exercice 2012	970 679,95	- 970 679,95		
Acomptes sur distribution 2012				
Sous-total 4	970 679,95	- 970 679,95	61 296,05	61 296,05
TOTAL GÉNÉRAL	95 948 355,28	0,00	- 33 033,47	95 915 321,81

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers (en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Valeur bilantielles	Valeurs estimées	Valeur bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitations	-	-	-	-
Immobilisations en cours (Habitation)	13 129 607	12 689 925	47 308 109	43 623 916
Total	13 129 607	12 689 925	47 308 109	43 623 916

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Détail	Total	Détail	Total
CHARGES (HORS TAXES)				
Charges Immobilières				
Charges ayant leur contrepartie en produits				
Charges d'entretien du patrimoine locatifs				
Grosses réparations				
Autres charges immobilières	361 257,63		105 741,65	
Sous-total 1		361 257,63		105 741,65
Charges d'exploitation de la société				
Diverses charges d'exploitation	316 039,54		148 347,43	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotations aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses				
Provisions pour grosses réparations				
Autres provisions d'exploitation				
Autres charges	8 852 077,41		273,53	
Sous-total 2		9 168 116,95		148 620,96
Charges financières				
Charges financières diverses				
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières				
Sous-total 3		0,00		0,00
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles				
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles				
Sous-total 4		0,00		0,00
TOTAL DES CHARGES		9 529 374,58		254 362,61
PRODUITS (HORS TAXES)				
Produits de l'activité immobilière et produits annexes				
Loyers				
Charges facturées				
Produits annexes				
Sous-total 1		0,00		0,00
Autres produits d'exploitation				
Reprise d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Transfert de charges d'exploitation	9 200 324,67		94 329,52	
Autres produits	0,23		0,54	
Sous-total 2		9 200 324,90		94 330,06
Produits financiers				
Produits financiers	1 299 729,63		377 595,60	
Reprise de provisions sur charges financières				
Sous-total 3		1 299 729,63		377 595,60
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels				
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels				
Sous-total 4		0,00		0,00
TOTAL DES PRODUITS		10 500 054,53		471 925,66
RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]		970 679,95		217 563,05

Règles et méthodes comptables

Généralités

Les conventions comptables généralement acceptées ont été appliquées dans le respect des principes de prudence.

D'autre part, le premier exercice clos le 31 décembre 2013 est d'une durée exceptionnelle de 18 mois. Ceux-ci sont présentés conformément aux dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999 qui a modifié l'arrêté du 26 avril 1995. Les comptes, ainsi présentés, font apparaître :

- L'état de patrimoine établi en liste et présenté avec deux colonnes :
 - Colonne valeur bilantielle assimilable à un bilan,
 - Colonne valeur estimée représentative de la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n°70-1300 du 31 décembre 1970 transférée dans le code monétaire et financier L 214-78 et à l'article 14 du décret n°71-524 du 1^{er} juillet 1971 abrogé puis recréé par le décret 94.483 du 10 juin 1994.
- Complété par un tableau d'analyse de la variation des capitaux propres identique à la partie des capitaux propres du bilan précédent.
- Le compte de résultat sous sa forme standard.
- L'annexe représentée par un tableau récapitulatif des placements immobiliers classés par catégorie de biens.

Immobilisations incorporelles

Les frais de constitution sont prélevés sur la prime d'émission.

Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles

Le patrimoine immobilier est inscrit dans l'état du patrimoine, colonne « valeur bilantielle » pour la valeur d'acquisition et ne fait pas l'objet d'amortissement.

La valeur nette comptable correspond aux investissements TTC exprimés au coût historique.

Les indemnités forfaitaires acquises par l'application des garanties locatives constituent un élément de réduction du coût d'acquisition des immeubles locatifs.

Les travaux ayant pour résultat de modifier la consistance, l'agencement de l'équipement initial d'un immeuble seront comptabilisés en immobilisation. Ces opérations correspondent, dans la plupart des cas, à des travaux de transformation, de restructuration ou d'amélioration.

Toutes les acquisitions sont comptabilisées terrains compris.

Gestion locative

La Société de Gestion perçoit une rémunération de 10 % HT sur les recettes locatives et les provisions sur charges encaissés et de 2 % HT des produits financiers.

Provisions pour gros travaux

Une provision pour gros travaux sera dotée progressivement, après achèvement des logements, au regard du plan de travaux.

Prime d'émission

Lors de la souscription du capital de la SCPI, le montant des primes d'émission est comptabilisé dans le compte "prime d'émission".

Sont prélevés sur la prime d'émission en compte distinct "prélèvement sur prime d'émission" le montant des frais de constitution et d'augmentation du capital, ainsi que les frais de recherche de capitaux et les frais d'acquisitions.

Informations sur la mise en œuvre de la réglementation en matière d'amiante décrets n°96-97 et 96-98 du 7 février 1996

La Société de Gestion s'est conformée aux obligations des décrets de 1996.

Informations concernant les nouvelles dispositions de la loi LME

La loi n° 2008-776 du 04 août 2008, de Modernisation de l'économie entend, dans son titre II, relancer la concurrence des entreprises. Aussi, elle modifie les règles issues des articles L.441-6 du Code de Commerce et apporte notamment la modification suivante :

- "le délai connu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut désormais, en principe, dépasser 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture."

Il convient ici de préciser que Amundi immobilier, concernant la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC, règle les factures des fournisseurs dès leur réception (appels de fonds syndic, fluides...). Pour ce qui concerne les factures liées aux travaux de toute nature, celles-ci sont honorées dès l'obtention de l'accord technicien après visite effective des locaux. Le délai de paiement peut alors s'étirer à 15 jours, voire très exceptionnellement à 30. La Société de Gestion respecte ainsi les nouvelles dispositions voulues par le législateur.

Compléments d'informations

Tableau de variation de l'actif immobilisé

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution				
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives				
Conventions d'assistance aux VEFA	62 354,66	78 659,12		141 013,78
Agencements et installations				
Immobilisations en cours	13 067 252,28	34 099 842,53		47 167 094,81
Frais d'acquisition des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	13 129 606,94	34 178 501,65	0,00	47 308 108,59
Immobilisations financières				
Fonds de roulement sur charges syndics				
Remboursement des fonds de roulement				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	13 129 606,94	34 178 501,65	0,00	47 308 108,59

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution				
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains et constructions locatives				
Travaux locatifs				
Agencements et installations				
Frais d'acquisition des immeubles				
Frais de notaire				
Droits d'enregistrements				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Compléments d'informations

Tableau de variation des provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2013
Créances douteuses				
Pertes et charges non récupérables				
Travaux de Grosses Réparations				
Provisions sur indemnités d'assurances				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2013
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	105 315,84	1 703,85		1 703,85
Dettes sur immobilisations	62 354,66	17 710,96		17 710,96
Autres dettes d'exploitation				
Dettes aux associés	117 577,21	121 369,62		121 369,62
Dettes fiscales	173 393,63	0,00		0,00
Autres dettes diverses	651 024,95	238 959,48		238 959,48
TOTAL	1 109 666,29	379 743,91	0,00	379 743,91

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2013
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Créances de l'actif immobilisé				
Fonds de roulement sur charges				
Autres créances				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances de l'actif circulant				
Avances et acomptes	1 553,15	0,00		0,00
Créances locataires				
Locataires créditeurs				
Créances fiscales		21 097,82		21 097,82
Créances sur cession d'immobilisations				
Autres créances	481 803,07	428 280,56		428 280,56
Sous-total 2	483 356,22	449 378,38	0,00	449 378,38
TOTAL	483 356,22	449 378,38	0,00	449 378,38

Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation d'ouverture 31/12/2012	Variations		Situation de clôture au 31/12/2013
		+	-	
Autres produits				
Reprises de provisions pour risques et charges				
Reprises de provisions pour remise en état				
Reprises de provisions pour grosses réparations				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges immobilières				
Honoraires et commissions	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00
Impôts fonciers non refacturables				
Taxes sur les bureaux				
Taxes sur les ordures ménagères				
TVA non récupérable				
Publicités et insertions				
Frais d'acquisitions	351 257,63	0,00	256 928,11	94 329,52
Droit d'enregistrement				
Honoraires de relocations				
Divers	0,00	1 412,13	0,00	1 412,13
TOTAL	361 257,63	1 412,13	256 928,11	105 741,65
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de gestion	142 819,27	0,00	131 261,50	11 557,77
Publicité et insertion				
Honoraires commissaires aux comptes	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00
honoraires d'expertise sur immeubles				
Honoraires divers	32 112,60	0,00	29 763,90	2 348,70
Pertes sur créances irrécouvrables				
Divers	131 107,67	0,00	6 666,71	124 440,96
TOTAL	316 039,54	0,00	167 692,11	148 347,43
Autres charges				
Commissions de souscription	8 742 617,76	0,00	8 742 617,76	0,00
Charges diverses de gestion courante	109 459,65	0,00	109 186,12	273,53
Dotations aux provisions pour grosses réparations				
TOTAL	8 852 077,41	0,00	8 851 803,88	273,53

Rapport spécial de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

A l'occasion de la présente assemblée générale mixte, nous vous proposons de vous prononcer sur l'approbation du Règlement Intérieur applicable au Conseil de Surveillance dont le projet figure en Annexe des présentes.

Pour mémoire, le principe d'un Règlement Intérieur venant préciser les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que sa composition, sa mission et son fonctionnement avait été approuvé à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte de juin 2013.

Par ailleurs, à l'occasion de la transposition en droit français de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds alternatifs (dite "Directive AIFM") par l'Ordonnance n° 2013-676 le 25 juillet 2013, le cadre juridique des SCPI a été modernisé. Par ailleurs, les textes applicables aux SCPI figurant dans le Code monétaire et financier et le Règlement Général de l'AMF ont été renumérotés.

C'est la raison pour laquelle, nous proposons que la mise en conformité des Statuts de votre SCPI avec les nouvelles dispositions du Code monétaire et financier et du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers soit limité à (i) la prise en compte de la nouvelle numérotation des Articles du Code monétaire et financier et du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers auxquels les statuts font référence, (ii) un toilettage de certains articles dont la rédaction n'est plus conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, (iii) l'insertion d'une possibilité de commission de pilotage de réalisation de travaux (dont le taux est déterminé en Assemblée Générale et fixé à 0 % en 2014) et (iv) de nouvelles modalités de convocation des associés par voie électronique.

Pour votre parfaite information, vous voudrez bien trouver ci-joint un tableau récapitulatif des principales modifications relatives aux SCPI résultant de l'Ordonnance du 25 juillet 2013, étant précisé que la plupart de ces modifications ne seront pas applicables à votre SCPI.

Enfin, nous vous proposons de modifier les Statuts pour prendre en compte le changement de taux de TVA à compter du 1^{er} janvier 2014, qui vient modifier les taux TTC des commissions rémunérant la Société de Gestion.

Les modifications statutaires que nous vous proposons sont précisées dans le tableau ci-après.

Résolution de l'assemblée générale modifiant les statuts	Rédaction des statuts avant modification	Rédaction des statuts après modification																																
Treizième résolution	<p>ARTICLE I - FORME</p> <p>La Société, objet des présentes, est une Société Civile qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-50 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier (anciennes lois n° 70-1300 du 31 décembre 1970 et n° 93-6 du 4 janvier 1993 et anciens décrets n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971 et n° 94-483 du 9 juin 1994), par tous les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.</p>	<p>ARTICLE I - FORME</p> <p>La Société, objet des présentes, est une Société Civile <u>de Placement Immobilier</u> régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, <u>les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public</u>, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.</p>																																
Quatorzième résolution	<p>ARTICLE VIII - CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE</p> <p>Le capital social d'origine, constitué sans qu'il ait été fait offre au public de parts, s'élève à 880 000 € (huit cent quatre vingt mille euros), entièrement libéré.</p> <p>Il est divisé en 500 parts de 1 760 € de nominal chacune, numérotées de 1 à 500, attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :</p> <table border="1"> <tbody> <tr><td>AMUNDI Group</td><td>470 parts</td></tr> <tr><td>AMUNDI</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi AI Holding</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi AI SAS</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi PEF</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi Immobilier</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi India Holding</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>500 parts</td></tr> </tbody> </table> <p>Les fondateurs ont en outre versé une prime d'émission de 240 € par part. Les parts souscrites ont été intégralement libérées à la souscription du montant du capital social et de la prime d'émission. Conformément à l'article L 214-51 du Code Monétaire et Financier, les parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois ans, à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.</p>	AMUNDI Group	470 parts	AMUNDI	5 parts	Amundi AI Holding	5 parts	Amundi AI SAS	5 parts	Amundi PEF	5 parts	Amundi Immobilier	5 parts	Amundi India Holding	5 parts	TOTAL	500 parts	<p>ARTICLE VIII - CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE</p> <p>Le capital social d'origine, constitué sans qu'il ait été fait offre au public de parts, s'élève à 880 000 € (huit cent quatre vingt mille euros), entièrement libéré.</p> <p>Il est divisé en 500 parts de 1 760 € de nominal chacune, numérotées de 1 à 500, attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :</p> <table border="1"> <tbody> <tr><td>AMUNDI Group</td><td>470 parts</td></tr> <tr><td>AMUNDI</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi AI Holding</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi AI SAS</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi PEF</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi Immobilier</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>Amundi India Holding</td><td>5 parts</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>500 parts</td></tr> </tbody> </table> <p>Les fondateurs ont en outre versé une prime d'émission de 240 € par part. Les parts souscrites ont été intégralement libérées à la souscription du montant du capital social et de la prime d'émission. Conformément à l'article L 214-86 du Code Monétaire et Financier, les parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois ans, à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.</p>	AMUNDI Group	470 parts	AMUNDI	5 parts	Amundi AI Holding	5 parts	Amundi AI SAS	5 parts	Amundi PEF	5 parts	Amundi Immobilier	5 parts	Amundi India Holding	5 parts	TOTAL	500 parts
AMUNDI Group	470 parts																																	
AMUNDI	5 parts																																	
Amundi AI Holding	5 parts																																	
Amundi AI SAS	5 parts																																	
Amundi PEF	5 parts																																	
Amundi Immobilier	5 parts																																	
Amundi India Holding	5 parts																																	
TOTAL	500 parts																																	
AMUNDI Group	470 parts																																	
AMUNDI	5 parts																																	
Amundi AI Holding	5 parts																																	
Amundi AI SAS	5 parts																																	
Amundi PEF	5 parts																																	
Amundi Immobilier	5 parts																																	
Amundi India Holding	5 parts																																	
TOTAL	500 parts																																	

Quinzième résolution

ARTICLE IX – AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL – CAPITAL SOCIAL ACTUEL 1/ AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

Les fondateurs-Associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion, à l'effet de porter le capital social, en une ou plusieurs fois, à 220 000 000 € (soit 250 000 000 € prime d'émission incluse), sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

De plus, les Associés délèguent tous pouvoirs à la Société de Gestion pour :

- procéder à l'augmentation du capital social, aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera ;
- diviser l'augmentation de capital en tranches, selon les montants qu'elle avisera ;
- clore chaque augmentation de capital par anticipation et sans préavis, dès que le montant maximum aura été intégralement souscrit ;
- arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où elle représente un pourcentage significatif du montant prévu ;
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, en particulier régler les frais d'enregistrement et procéder aux modifications des statuts ;
- fixer les autres modalités des augmentations de capital et, notamment, le montant de la prime d'émission, les conditions de libération, le nombre minimum de parts à souscrire et la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, d'une part, tant que n'ont pas été satisfaits les ordres de cession de parts figurant sur le registre conformément à l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs, d'autre part, si les trois quarts au moins de la valeur des souscriptions recueillies lors de la précédente augmentation n'ont pas été investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation conformément à l'objet social.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des Associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 €.

2/ CAPITAL SOCIAL ACTUEL

Suite à l'augmentation de capital autorisée par l'article IX – 1 sus visé et constatée au 20 Décembre 2012, le capital social a été porté de 880 000 € à 92 556 640 € (quatre-vingt-douze millions cinq cent cinquante-six mille six cent quarante euros) divisé en 52 589 parts de 1 760 € (mille sept cent soixante euros) chacune.

ARTICLE IX – AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL – CAPITAL SOCIAL ACTUEL 1/ AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

Les fondateurs-Associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion, à l'effet de porter le capital social, en une ou plusieurs fois, à 220 000 000 € (soit 250 000 000 € prime d'émission incluse), sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

De plus, les Associés délèguent tous pouvoirs à la Société de Gestion pour :

- procéder à l'augmentation du capital social, aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera ;
- diviser l'augmentation de capital en tranches, selon les montants qu'elle avisera ;
- clore chaque augmentation de capital par anticipation et sans préavis, dès que le montant maximum aura été intégralement souscrit ;
- arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où elle représente un pourcentage significatif du montant prévu ;
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, en particulier régler les frais d'enregistrement et procéder aux modifications des statuts ;
- fixer les autres modalités des augmentations de capital et, notamment, le montant de la prime d'émission, les conditions de libération, le nombre minimum de parts à souscrire et la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaits les ordres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des Associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 €.

2/ CAPITAL SOCIAL ACTUEL

Suite à l'augmentation de capital autorisée par l'article IX – 1 sus visé et constatée au 20 Décembre 2012, le capital social a été porté de 880 000 € à 92 556 640 € (quatre-vingt-douze millions cinq cent cinquante-six mille six cent quarante euros) divisé en 52 589 parts de 1 760 € (mille sept cent soixante euros) chacune.

Seizième résolution

ARTICLE XVIII - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. Toutefois, la Société de gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

La Société de gestion ne pourra pas effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXVI ci-après :

- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la société;
- contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

La Société de gestion es-qualité ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE XVIII - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. Toutefois, la Société de gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

La Société de gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXVI ci-après, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

La Société de gestion es-qualité ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de son mandat.

Dix-septième résolution

ARTICLE XXI - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

1/ En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion percevra une commission de souscription égale à 8 % hors taxes (à titre indicatif, 0,392% TTC au 01/01/2011 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

2/ En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :

- si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de gestion : une commission de cession égale à 5 % H.T. (à titre indicatif, 5,98 % TTC au 01/01/2011 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.
- si la cession intervient sans intervention de la Société de gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT (à titre indicatif, 119,60 € TTC au 01/01/2011 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € HT (à titre indicatif, 95,68 € TTC au 01/01/2011 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

3/ La Société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à dix pour cent (10%) hors taxes (à titre indicatif, 11,96% TTC au 01/01/2011 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la SCPI et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la société.

ARTICLE XXI - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

1/ En cas d'augmentation de capital, la Société de Gestion percevra une commission de souscription égale à 8 % HT (8,6 % TTC) assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

2/ En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :

- si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.
- si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT (soit 120 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € HT (soit 96 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de Gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

Rapport spécial de la Société de Gestion

3/ La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion :

– une commission d'un montant de 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) des recettes locatives HT,

– une commission d'un montant maximum de 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) des produits financiers net, dont le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la SCPI et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la société.

4/ La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 3 % HT (soit 3,6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) calculée sur le montant des travaux effectués.

Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Dix-huitième résolution

ARTICLE XXIII - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Nomination

[...]

2. Organisation – réunions et délibérations

Le Conseil nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat un Président, un Vice-Président, et s'il le juge nécessaire, un secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du ~~Président, ou de deux de ses autres membres~~, soit de la Société de gestion ; les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. ~~Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.~~

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme ou donner même sous cette forme des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance : un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis à vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signé par le Président de la séance et le Secrétaire.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil ou encore par la Société de gestion.

3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance

[...]

4. Responsabilité

[...]

5. Rémunération

[...]

6. Règlement intérieur

[...]

Dix-neuvième résolution

ARTICLE XXV - EXPERT IMMOBILIER

La valeur vénale des immeubles de la société résulte d'une expertise quinquennale réalisée par un expert nommé en Assemblée Générale Ordinaire.

Elle est actualisée par lui chaque année.

Sa mission, les conditions de sa nomination et de sa révocation, sont déterminées par la réglementation applicable aux SCPI.

Vingtième résolution

ARTICLE XXIII - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Nomination

[...]

2. Organisation – réunions et délibérations

Le Conseil nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat un Président, un Vice-Président, et s'il le juge nécessaire, un secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du **Conseil de Surveillance**, soit de la Société de gestion et **selon les modalités précisées par le Règlement intérieur du Conseil de Surveillance**. Les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation.

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme ou donner même sous cette forme des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance : un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis à vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signé par le Président de la séance et le Secrétaire.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil ou encore par la Société de gestion.

3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance

[inchangé]

4. Responsabilité

[inchangé]

5. Rémunération

[inchangé]

6. Règlement intérieur

[inchangé]

ARTICLE XXV - EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

La valeur vénale des immeubles de la société résulte d'une expertise quinquennale réalisée par un expert nommé en Assemblée Générale Ordinaire.

Elle est actualisée par lui chaque année.

Sa mission, les conditions de sa nomination et de sa révocation, sont déterminées par la réglementation applicable aux SCPI.

ARTICLE XXV BIS - DÉPOSITAIRE

Un Dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Le Dépositaire est sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code Monétaire et Financier, le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financier et les positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financier.

Vingt-et-unième résolution

ARTICLE XXVI - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Les Assemblées sont qualifiées d'Ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et d'Extraordinaires dans les autres cas.

a) Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- par le Conseil de Surveillance ;
- par le ou les Commissaires aux Comptes ;
- par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés, réunissant au moins le dixième du capital social ;
- par les liquidateurs.

Les Associés sont convoqués en Assemblée Générale par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par lettre ordinaire qui leur est personnellement envoyée.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

Les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée ~~sous condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation~~.

Un ou plusieurs Associés ont la possibilité, s'ils réunissent les conditions qui sont prévues par les dispositions de l'article R 214-125 du Code Monétaire et Financier, de proposer l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Les résolutions proposées par des Associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication du mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

Pour émettre tout autre vote, l'Associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout Associé peut, par ailleurs, voter par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le délai entre la date d'insertion concernant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres aux Associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Lorsqu'une Assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première Assemblée.

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les Associés.

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

b) Organisation de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de gestion ; à défaut l'Assemblée élit son président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et de ses deux scrutateurs ; il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance lui est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des Assemblées générales, la Société de gestion appliquera la réglementation en vigueur et notamment l'article R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

ARTICLE XXVI - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Les Assemblées sont qualifiées d'Ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et d'Extraordinaires dans les autres cas.

a) Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- par le Conseil de Surveillance ;
- par le ou les Commissaires aux Comptes ;
- par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés, réunissant au moins le dixième du capital social ;
- par les liquidateurs.

Les Associés sont convoqués en Assemblée Générale par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par lettre ordinaire qui leur est personnellement envoyée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

Les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. ~~Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.~~

Un ou plusieurs Associés ont la possibilité, s'ils réunissent les conditions qui sont prévues par les dispositions de l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier, de proposer l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Les résolutions proposées par des Associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication du mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

Pour émettre tout autre vote, l'Associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout Associé peut, par ailleurs, voter par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le délai entre la date d'insertion concernant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres aux Associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Lorsqu'une Assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première Assemblée.

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les Associés.

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

b) Organisation de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de gestion ; à défaut l'Assemblée élit son président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et de ses deux scrutateurs ; il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance lui est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des Assemblées générales, la Société de gestion appliquera la réglementation en vigueur et notamment l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier.

Rapport spécial de la Société de Gestion

Vingt-deuxième résolution

ARTICLE XXVII - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme l'expert chargé d'expertiser le patrimoine immobilier. Elle approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution. Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe sa rémunération globale.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de gestion peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la Société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE XXVII - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme l'Expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier **ainsi que le Dépositaire**. Elle approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution. Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe sa rémunération globale.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de gestion peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la Société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Vingt-troisième résolution

ARTICLE XXX - COMMUNICATION AUX ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions présenté à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux qui sont joints à la lettre de convocation.

Au plus tard quinze jours avant la tenue de l'Assemblée générale, la Société de gestion adresse à chaque associé les rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux comptes, la formule de vote par correspondance ou par procuration et s'il s'agit d'une Assemblée générale annuelle, l'état du patrimoine, le compte de résultats et l'annexe.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- le compte de résultats
- l'état du patrimoine
- l'annexe
- l'inventaire
- les rapports soumis aux Assemblées
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées
- les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillances, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

ARTICLE XXX - COMMUNICATION AUX ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, **ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté**, indiquent l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions présenté à l'Assemblée Générale. La lettre **ou le courrier électronique** de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux qui sont joints à la lettre de convocation.

Au plus tard quinze jours avant la tenue de l'Assemblée générale, la Société de gestion adresse à chaque associé les rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux comptes, la formule de vote par correspondance ou par procuration et s'il s'agit d'une Assemblée générale annuelle, l'état du patrimoine, le compte de résultats et l'annexe.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- le compte de résultats
- l'état du patrimoine
- l'annexe
- l'inventaire
- les rapports soumis aux Assemblées
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées
- les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillances, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

Vingt-quatrième résolution

ARTICLE XXXI - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social courra du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2012.

ARTICLE XXXI - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Vingt-cinquième résolution

ARTICLE XXXIII - RÉPARTITION DES RÉSULTATS

La Société de gestion détermine le résultat de la SCPI.

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers et exceptionnels diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières et exceptionnelles excepté les plus et moins-values de cessions immobilières.

Le bénéfice distribuable est constitué par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentés des reports bénéficiaires et le cas échéant des plus-values de cessions immobilières affectées à cet effet.

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende. En outre, l'Assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés.

En application de l'article L 214-73 du Code Monétaire et financier, la Société de gestion a qualité pour décider de répartir avant l'approbation des comptes de l'exercice, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Les dividendes décidés par l'Assemblée seront versés aux Associés dans un délai maximum de cent vingt jours suivant la date de l'Assemblée et sous déduction des acomptes antérieurement payés. Le dividende annuel est attribué à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

ARTICLE XXXIII - RÉPARTITION DES RÉSULTATS

La Société de gestion détermine le résultat de la SCPI.

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers et exceptionnels diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières et exceptionnelles excepté les plus et moins-values de cessions immobilières.

Le bénéfice distribuable est constitué par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentés des reports bénéficiaires et le cas échéant des plus-values de cessions immobilières affectées à cet effet.

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende. En outre, l'Assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés.

En application de l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion a qualité pour décider de répartir avant l'approbation des comptes de l'exercice, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Les dividendes décidés par l'Assemblée seront versés aux Associés dans un délai maximum de cent vingt jours suivant la date de l'Assemblée et sous déduction des acomptes antérieurement payés. Le dividende annuel est attribué à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

Vingt-sixième résolution

ARTICLE XXXV

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la Société de gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article XXVII ci-dessus pour décider si la société doit être prorogée ou non.

~~Faute par lui~~ d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de gestion deviendra liquidateur de la Société. Il peut lui être adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

Ainsi, les liquidateurs peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE XXXV

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la Société de gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article XXVII ci-dessus pour décider si la société doit être prorogée ou non.

~~Faute par elle~~ d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de gestion deviendra liquidateur de la Société. Il peut lui être adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

Ainsi, les liquidateurs peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Nous nous tiendrons à votre disposition pour vous apporter tous les éclairages nécessaires à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte et espérons que vous voterez favorablement les résolutions correspondantes.

**La Société de Gestion
Amundi Immobilier**

Rapport spécial de la Société de Gestion

ANNEXE

NOUVELLES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SCPI

Modalités de détention et de cession des actifs immobiliers	Cadre juridique des SCPI avant transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques abrogées	Nouveau cadre juridique des SCPI à l'issue de la transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques en vigueur
	Objet exclusif : "acquisition et (...) gestion d'un patrimoine immobilier locatif" (immeubles physiques uniquement).	CMF art. L. 214-50	<ul style="list-style-type: none"> • immeubles construits ou acquis, loués ou offerts à la location, à construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location (acquisition possible par vente à terme, VEFA et vente d'immeubles à rénover ou réhabiliter) et terrains nus (10 % au maximum de la valeur du patrimoine de la SCPI), • droits réels portant sur ces biens listés à l'article R. 214-155-1, • parts de SCI "contrôlées" (jusqu'à 100 % de l'actif), • parts de SCI non "contrôlées", de SCPI, parts ou actions d'OPCI (professionnels ou non) de droit français ou étranger : 10 % au maximum de la valeur vénale du patrimoine de la SCPI, • dépôts, liquidités, avances en compte courant. Suppression de la condition tenant à l'accord de l'Assemblée générale.	CMF art. L. 214-115 + R. 214-156
	Autorisation de l'Assemblée générale pour "tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier" de la SCPI.	CMF art. L. 214-72 al. 1 ^{er}		
Durée minimale de détention des actifs immobiliers	6 ans	CMF art. R. 214-116 3 ^o	<ul style="list-style-type: none"> • 5 ans, • possibilité de revendre des actifs sans délai, dans la limite annuelle de 2 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI. 	CMF art. R. 214-157 3 ^o
Plafonds des travaux d'agrandissement	Coût TTC annuel sur un immeuble limité à 30 % de la valeur vénale de l'immeuble concerné et 10% de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-116 1 ^o	Coût annuel TTC sur un immeuble limité à 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-157 1 ^o
Plafonds des travaux de reconstruction	Coût TTC annuel sur un immeuble limité à 10 % de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration et d'agrandissement réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-116 2 ^o	Coût annuel TTC sur un immeuble limité à 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration et d'agrandissement réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-157 2 ^o
Commissions	3 commissions : souscription, cession des parts et gestion de la société.	RGAMF art. 422-11	Création de deux nouvelles commissions (acquisition et cession d'actifs immobiliers et suivi et pilotage de la réalisation des travaux immobiliers).	RGAMF art. 422-224
Augmentation de capital	Possibilité de procéder à une augmentation de capital si les ¾ des souscriptions recueillies au cours de l'augmentation précédente ont été investis ou affectés à des investissements en cours. Impossibilité de procéder à la création de nouvelles parts en vue d'augmenter le capital social tant que (...) n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'Article 214.59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	CMF art. L. 214-64 CMF art. L. 214-63	Suppression de cette condition. Impossibilité de procéder à la création de nouvelles parts en vue d'augmenter le capital social tant que (...) n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'Article 214.93 depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	– CMF art. L. 214-96
Diffusion des documents information	Par voie postale uniquement.	CMF art. R. 214-125 à R. 214-127 et R. 214-131	Possibilité de diffusion par voie électronique, si accord préalable et exprès de l'associé, des documents suivants : convocation à l'AGO et à l'AGE, formulaire de vote par correspondance, formule de procuration, rapport de la société de gestion, rapport(s) du conseil de surveillance, rapport(s) des commissaires aux comptes, documents comptables.	CMF art. R. 214-137
Validité des ordres de cession de parts	Sans limite de temps.	RGAMF art. 422-22 al. 2	Durée d'un an de validité d'un ordre de vente de parts, avec prorogation possible pour une durée de 12 mois au maximum, sur demande expresse de l'associé.	RGAMF art. 422-205 al. 2
Durée du mandat de l'expert immobilier	4 ans	RGAMF art. 422-45 al. 1 ^{er}	5 ans	RGAMF art. 422-235 al. 1 ^{er}
Conseil de surveillance	A défaut de règle contraignante, la durée du mandat est fixée par la SCPI.	–	<ul style="list-style-type: none"> • modalités d'élection des membres du conseil de surveillance : adoption en Assemblée générale d'une résolution comprenant la liste des candidats à un mandat de membre du conseil, avec election de ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir, • durée maximale du mandat des membres du conseil de surveillance : 3 ans. 	RGAMF art. 422-201 al. 4 RGAMF art. 422-200 al. 2
Dépositaire	Pas de dépositaire.	–	Exigence de désignation d'un dépositaire unique.	CMF art. L. 214-24-4.

1 au sens de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier,

2 considéré au bilan du dernier exercice clos.

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

RAPPORT GÉNÉRAL

Mesdames, Messieurs,

Votre Conseil de surveillance a assuré au cours de l'année 2013 sa mission générale de vérification et de contrôle et a été tenu régulièrement informé de la gestion de Premely Habitat 3 BBC.

Il est rappelé que la SCPI a été créée le 30 mai 2011 dans le cadre du dispositif fiscal Scellier.

Résultat de l'exercice

Le résultat de la Société au 31 décembre 2013 s'élève à 217 563,05 €, soit 4,18 € par part, qui est constitué notamment :

- des produits financiers pour 377 595,60 €
- des frais généraux pour - 158 620,42 €

Le dividende définitif et le report à nouveau

Le dividende définitif pour l'exercice 2013 est fixé à 3,00€ par part (non optant).

Après affectation du résultat 2013, le report à nouveau passera à 19,81 € par part.

Distribution et résultat

Compte tenu du résultat prévisionnel de 2013, la société de gestion décide en accord avec le Conseil de Surveillance d'augmenter le niveau de la distribution annuelle provisoire relative à l'exercice 2014 à 10 € par part.

Les investissements

Premely habitat 3 BBC a acquis 6 programmes au cours de l'année 2013

Issy-les-Moulineaux (92)

Clichy la Garenne (92)

Boulogne Billancourt (92)

Morangis (94)

Arcueil (94)

Guyancourt (78)

Les parts de la S.C.P.I.

Marché des parts

Aucune transaction n'a été réalisée au cours de l'année 2013.

Valeur de la part

La valeur nette comptable s'élève à 95 915 321,81 € soit 1 841,37 € par part, la valeur de réalisation s'élève à 92 231 129,22 € soit 1 770,65 € par part et la valeur de reconstitution s'élève à 103 632 665,28 € soit 1 989,53 € par part.

Conventions réglementées et rémunération de la société de gestion

Le Conseil rappelle les commissions applicables par la Société de gestion :

- 1/ En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion percevra une commission de souscription égale à 8 % HT assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.
- 2/ En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :
 - si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de gestion : une commission de cession égale à 5 % H.T. du prix d'exécution, à la charge de l'acheteur,
 - si la cession intervient sans intervention de la Société de gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT par type d'opération,

- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € HT par acte. Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5% du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.
- 3/ La Société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à 10 % HT sur les recettes locatives et 2 % HT des produits financiers nets. Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la SCPI et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la société.

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

Conclusion

Le Conseil prend acte des différentes valeurs de la S.C.P.I. soumises à votre approbation :

- la valeur nette comptable correspondant à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des immeubles et à la valeur nette des autres actifs et qui s'élève à 95 915 321,81 € soit 1 841,37 € par part,
- la valeur de réalisation égale à la somme des valeurs vénales des immeubles et la valeur des autres actifs et qui s'élève à 92 231 129,22 € soit 1 770,65 € par part,

- la valeur de reconstitution égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et qui s'élève à 103 632 665,28 € soit 1 989,53 € par part.

Lors de notre réunion préparatoire de la présente Assemblée, nous avons pu débattre sur les projets de rapport de la Société de gestion et des résolutions. Aussi nous vous recommandons l'adoption de l'ensemble des résolutions qui sont soumises à votre approbation.

Le Président du Conseil de Surveillance,
AMUNDI INDIA HOLDING

RAPPORT SPÉCIAL

Mesdames, Messieurs,

A l'occasion de la présente Assemblée générale mixte, la société de gestion vous propose de modifier certains articles des statuts, afin de les mettre en conformité avec la nouvelle réglementation applicable.

Lors de notre réunion préparatoire de la présente Assemblée, nous avons, comme chaque année, pu débattre sur les projets de rapport de la Société de Gestion et de résolutions.

En conclusion, nous vous recommandons d'adoption de l'ensemble des résolutions qui sont soumises à votre vote.

Le Président du Conseil de Surveillance
AMUNDI INDIA HOLDING

Rapport du Commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société PREMELY HABITAT 3 BBC, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la Société de Gestion sur la base d'expertises réalisées par la société Crédit Foncier Expertise, expert immobilier indépendant nommé par votre Assemblée Générale Ordinaire Constitutive du 22 juin 2011. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénale des immeubles déterminée par

l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société est soumise aux dispositions spécifiques du plan comptable applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (avis n° 98 - 06 du CNC et Règlement CRC n° 99 - 06), comme indiqué dans l'annexe. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation des comptes annuels ;

- Les immeubles détenus par la société ont fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés de la concordance entre les valeurs estimées des immeubles communiquées par la société de gestion dans l'état du patrimoine et les valeurs vénales déterminées par l'expert immobilier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France aux vérifications spécifiques prévues par la loi. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de la

Société de Gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Courbevoie, le 21 mars 2014,

Le Commissaire aux comptes
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux associés,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de

l'Assemblée, en application des dispositions de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Rémunération de souscription de parts (statutaire)

En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion perçoit une commission de souscription égale à 8 % hors taxes assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

Au titre de l'exercice 2013, aucune commission de cette nature n'a été versée par la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC à la Société de Gestion.

Rémunération de la Société de Gestion sur les cessions de parts (statutaire)

En cas de cession de parts, la Société de Gestion perçoit une commission de cession :

- Si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5% hors taxes du prix d'exécution, à la charge de l'acheteur ;
- Si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € hors taxes par type d'opération, quel que soit le nombre de parts ;
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € hors taxes par acte.

Au titre de l'exercice 2013, aucune commission de cette nature n'a été versée par la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC à la Société de Gestion.

Rémunération de la gestion (statutaire)

La Société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à dix pour cent (10 %) hors taxes du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.

L'Assemblée Générale en date du 5 juin 2013, a décidé de maintenir la rémunération de la société de gestion à :

– 10 % HT du montant des recettes locatives HT

– 2 % HT annuel forfaitaire sur le produit de la gestion de la trésorerie

Cette rémunération globale est calculée à l'intérieur du plafond statutaire correspondant à 10 % HT du montant des recettes locatives HT encaissées et des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la SCPI et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la société.

Pour l'exercice 2013, la rémunération versée par la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC à la Société de Gestion, au titre de cette disposition, s'élève à 11 558 euros HT.

Fait à Courbevoie, le 21 mars 2014,

Le commissaire aux comptes
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Texte des résolutions

À titre ordinaire

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2013

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve les rapports de gestion établis par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013, tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution - Approbations des conventions réglementées

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions visées dans ces rapports.

Troisième résolution - Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution - Quitus au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution - Affectation du résultat et fixation du dividende

L'Assemblée Générale décide d'affecter :

- le résultat de l'exercice clos en 2013 de : 217 563,05 €,
- augmenté du report à nouveau antérieur de : 970 679,95 €,
- soit un bénéfice distribuable de : 1 188 243,00 €,
- à la distribution d'un dividende de : 156 267,00 €,
- soit : 3,00 € par part en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- et d'affecter en report à nouveau : 1 031 976,00 €,
- soit : 19,81 € par part.

Sixième résolution - Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2013, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion dans l'annexe à son rapport, soit :

- valeur nette comptable : 95 915 321,81 €, soit 1 841,37 € par part.
- valeur de réalisation : 92 231 129,22 €, soit 1 770,65 € par part.
- valeur de reconstitution : 103 632 665,28 €, soit 1 989,53 € par part.

Septième résolution - Rémunération de la Société de Gestion

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la Société de Gestion percevra les commissions fixées par les Statuts de la SCPI.

Sous réserve de l'approbation de la dix-septième résolution ci-dessous, modifiant l'article XXI des Statuts relatif à la rémunération de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale décide de fixer à 0 % le taux de la commission de suivi et de pilotage des travaux, à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Huitième résolution - Rémunération du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale fixe à 3 000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2014 (01 janvier 2014 - 31 décembre 2014).

L'Assemblée Générale décide que, sous réserve de l'approbation de la dixième résolution ci-dessous, les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés conformément aux dispositions du Règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Neuvième résolution - Ratification de la nomination à titre provisoire d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale :

- rappelle qu'aux termes de l'article XXIII des Statuts de la SCPI, il est prévu que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus désigné parmi les associés pour une durée de 3 ans et que lorsque, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres devient inférieur au minimum légal, le Conseil doit procéder à des nominations à titre provisoire qui seront soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire,
- prend acte que, suite à la dissolution de la Société AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENT HOLDING, le nombre de membres du Conseil est devenu inférieur au minimum légal et que le Conseil a décidé de nommer à titre provisoire, en remplacement de ce membre et pour la durée de son mandat restant à courir, M. Sébastien FISCHER,
- décide de ratifier cette nomination.

Dixième résolution - Approbation du Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Règlement intérieur du Conseil de Surveillance, décide d'adopter dans toutes ses dispositions et avec effet immédiat ledit Règlement intérieur, dont une copie sera annexée aux présentes.

Onzième résolution - Nomination du Dépositaire unique de la SCPI

L'Assemblée Générale décide de nommer, pour une durée indéterminée, en qualité de Dépositaire unique de la SCPI au sens des articles L 214-24-3 et suivants du Code Monétaire et Financier :

CACEIS BANK FRANCE,

Société Anonyme au capital de 350 000 000 €,
dont le siège est situé : 1-3 Place Valhubert, 75 013 - PARIS,
et immatriculée au R.C.S. de Paris sous le n° 692 024 722.

Douzième résolution - Autorisation d'emprunts et d'acquisitions payables à terme

Conformément aux dispositions de l'article L 214-101 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts, à assumer des dettes et à procéder à des acquisitions payables à terme, au nom et pour le compte de la SCPI, aux conditions que la Société de Gestion jugera convenables et dans la limite d'un montant maximum de 10 000 000 €.

Cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Texte des résolutions

À titre extraordinaire

Treizième résolution - Modification de l'article I des Statuts "FORME"

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article I des Statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE I - FORME

La Société, objet des présentes, est une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.

Quatorzième résolution - Modification de l'article VII des Statuts "CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE"

L'Assemblée Générale décide de modifier le dernier alinéa de l'article VII des Statuts en y remplaçant la référence "l'article L.214-51 du Code Monétaire et Financier" par "l'article L 214-86 du Code Monétaire et Financier".

Le reste de l'article VII demeure inchangé.

Quinzième résolution - Modification de l'article IX des statuts "AUGMENTATION - RÉDUCTION DE CAPITAL - CAPITAL SOCIAL ACTUEL"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 9^e alinéa du 1/ "AUGMENTATION - RÉDUCTION DE CAPITAL" de l'article IX des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

Toutefois, il ne pourra être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'auront pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois pour un prix égal ou inférieur à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le reste de l'article IX demeure inchangé.

Seizième résolution - Modification de l'article XVIII des Statuts "ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION"

L'Assemblée Générale décide de remplacer les 2^e, 3^e et 4^e alinéas de l'article XVIII des Statuts par un nouvel alinéa rédigé comme suit :

La Société de gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXVI ci-après, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

Le reste de l'article XVIII demeure inchangé.

Dix-septième résolution - Modification de l'article XXI des Statuts "RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION"

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article XXI des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE XXI - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

1/ En cas d'augmentation de capital, la Société de Gestion percevra une commission de souscription égale à 8 % HT (8,6 % TTC) assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

2/ En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :

- si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.*
- si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :
- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT (soit 120 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,*

- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € HT (soit 96 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de Gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

3/ La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion :

- une commission d'un montant de 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) des recettes locatives HT,

- une commission d'un montant maximum de 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) des produits financiers net, dont le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours. Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la SCPI et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la société.

4/ La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 3 % HT (soit 3,6 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) calculée sur le montant des travaux effectués.

Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Dix-huitième résolution - Modification de l'article XXIII des Statuts "CONSEIL DE SURVEILLANCE"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 3^e alinéa du 2. "Organisation - réunions et délibérations" de l'article XXIII des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Conseil de Surveillance, soit de la Société de gestion, et selon les modalités précisées par le Règlement intérieur du Conseil de Surveillance. Les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation.

Le reste de l'article XXIII demeure inchangé.

Dix-neuvième résolution - Modification de l'article XXV des Statuts "EXPERT IMMOBILIER"

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article XXV des Statuts dont la dénomination est désormais la suivante :

ARTICLE XXV - EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

Le reste de l'article XXV demeure inchangé.

Vingtième résolution - Insertion dans les Statuts d'un article XXV BIS "DÉPOSITAIRE"

L'Assemblée Générale décide d'insérer dans les Statuts, entre l'article XXV et l'article XXVI, un nouvel article 20 bis rédigé comme suit :

ARTICLE XXV BIS - DÉPOSITAIRE

Un Dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Le Dépositaire est sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code Monétaire et Financier, le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financier et les positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financier.

Vingt-et-unième résolution - Modification de l'article XXVI des Statuts "ASSEMBLÉES GÉNÉRALES"

L'Assemblée Générale décide modifier comme suit l'article XXVI des Statuts :

- les 6^e, 7^e, 8^e et 9^e alinéas du a. "Convocation" sont remplacés par cinq alinéas rédigés comme suit :

Les Associés sont convoqués en Assemblée Générale par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par lettre ordinaire qui leur est personnellement envoyée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

Les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.

Un ou plusieurs Associés ont la possibilité, s'ils réunissent les conditions qui sont prévues par les dispositions de l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier, de proposer l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

- au 9^e alinéa du a. "Convocation" la référence "l'article R 214-125 du Code Monétaire et Financier" est remplacée par "l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier".

- au 6^e alinéa du b. "Organisation de l'Assemblée Générale", la référence "l'article R 214-125 du Code Monétaire et Financier" est remplacée par "l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier".

Le reste de l'article XXVI demeure inchangé.

Vingt-deuxième résolution - Modification de l'article XXVII des Statuts "ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE"

L'Assemblée Générale décide modifier la première phrase du 3^e alinéa de l'article XXVII des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

Elle nomme l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier, ainsi que le Dépositaire.

Le reste de l'article XXVII demeure inchangé.

Vingt-troisième résolution - Modification de l'article XXX des Statuts "COMMUNICATION AUX ASSOCIÉS"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 1^{er} alinéa de l'article XXX des Statuts qui est désormais rédigé comme suit :

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions présenté à l'Assemblée Générale. La lettre ou le courrier électronique de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Le reste de l'article XXX demeure inchangé.

Vingt-quatrième résolution - Modification de l'article XXXI des Statuts "EXERCICE SOCIAL"

L'Assemblée Générale décide de supprimer la 2nd alinéa de l'article XXXI des Statuts.

Le reste de l'article XXXI demeure inchangé.

Vingt-cinquième résolution - Modification de l'article XXXIII des Statuts "RÉPARTITION DES RÉSULTATS"

L'Assemblée Générale décide de modifier le 5^e alinéa de l'article XXXIII des Statuts en y remplaçant la référence "l'article L 214-73 du Code Monétaire et financier" par "l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier".

Le reste de l'article XXXIII demeure inchangé.

Vingt-sixième résolution - Modification de l'article XXXV des Statuts

L'Assemblée Générale décide de modifier le 2^e alinéa de l'article XXXV des Statuts en y remplaçant le terme "faute par lui" par le terme "faute par elle".

Le reste de l'article XXXV demeure inchangé.

Vingt-septième résolution - Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC

Le présent règlement intérieur (le "Règlement") a pour objet de présenter et décrire les principales règles et modalités de fonctionnement propres au Conseil de surveillance de la SCPI PREMELY HABITAT 3 (la "SCPI") notamment dans les domaines suivants :

- Composition et désignation des membres
- Fonctionnement
- Pouvoir
- Déontologie et responsabilité
- Rémunération

Il a pour objectif :

- d'assister les membres du Conseil dans l'exécution de leur mandat sans pour autant avoir la prétention d'être exhaustif ni de contenir l'ensemble de la réglementation ;
- de rappeler aux membres du Conseil de surveillance leurs différents droits et devoirs,
- de compléter les règles légales, réglementaires et statutaires, afin de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil de surveillance.

Le Règlement s'impose à tous les membres du Conseil de surveillance de la SCPI.

Tout membre du Conseil de surveillance est réputé, dès son entrée en fonction, adhérer au Règlement et devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

Les statuts de la SCPI définissant les principales règles régissant la composition, les attributions et le fonctionnement du Conseil de surveillance, les stipulations du présent Règlement n'ont pour objet que de compléter lesdites règles. Par conséquent, en cas de contradiction entre le Règlement et les statuts de la SCPI, les stipulations des statuts de la SCPI prévaudront sur celles du Règlement.

I - Composition et désignation des membres

Le Conseil de surveillance se compose, conformément aux statuts, de 7 à 12 membres maximum nommés parmi les associés de la SCPI.

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du ou des membres du Conseil concerné(s).

Toutefois, les membres du Conseil de surveillance seront renouvelés intégralement tous les trois (3) ans.

Pour permettre aux Associés de choisir personnellement les membres du Conseil de surveillance, la Société de gestion sollicitera les candidatures des Associés avant l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de surveillance.

Les candidatures recueillies par la Société de gestion seront soumises au vote des Associés dans le cadre d'une résolution unique.

Seuls seront pris en compte pour la désignation des membres du Conseil de Surveillance les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance.

L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes ne seront plus prises en compte, sont publiés dans le Bulletin Trimestriel d'Information suivant la clôture de l'exercice.

La convocation à l'Assemblée Générale procédant notamment à la nomination des membres du Conseil de Surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres sortants souhaitant le renouvellement de leur mandat et par ordre chronologique de réception des candidatures pour les nouveaux

candidats. Sont précisés pour chacun d'entre eux : leur nom, prénom, âge, références professionnelles et leur nombre de parts dans le capital de la SCPI, ainsi que le nombre des mandats de membre de Conseil de surveillance qu'ils occupent dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

Aux termes de la réglementation, la Société de gestion ayant reçu des procurations au président de l'assemblée et les associés ayant reçu des procurations à personne dénommée ne participent pas au vote de la résolution portant sur la nomination de membres du Conseil.

Lorsqu'en cours de mandat, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du Conseil de surveillance passe en dessous de 7, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire par cooptation. Les cooptations doivent être ratifiées par la plus proche Assemblée Générale Ordinaire à venir. La durée du mandat d'un membre coopté est limitée à celle restant à courir du mandat du membre qu'il remplace.

Toute nomination des membres du Conseil est soumise aux règles de publicité légale en vigueur.

Une personne morale associée de la SCPI peut devenir membre du Conseil de surveillance et, dans ce cas, désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations. Ce représentant encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil en son nom propre, et ce sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Les membres du Conseil de surveillance peuvent être révoqués à l'occasion de toute Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI.

II - Fonctionnement du Conseil de surveillance

A. Les membres du Conseil de Surveillance

1°) Condition d'éligibilité

Les membres du Conseil de Surveillance doivent posséder au minimum 5 parts et ne doivent pas être âgés de plus de 70 (soixante-dix) ans au jour de leur nomination ou de leur renouvellement. S'agissant des membres du Conseil de Surveillance ayant la qualité de personne morale la limite d'âge s'applique au représentant de ladite personne morale au sein du Conseil.

2°) Cumul de mandats de membre de Conseil de surveillance dans des SCPI

Un Associé ne peut cumuler simultanément plus de quatre (4) mandats de membre de Conseils de surveillance de sociétés civiles de placement immobilier gérées par

AMUNDI IMMOBILIER. S'agissant des membres du Conseil de Surveillance ayant la qualité de personne morale la condition tenant au cumul des mandats s'applique au représentant de ladite personne morale au sein du Conseil.

3°) Mandats successifs des membres du Conseil de surveillance

Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles indéfiniment à l'issue de l'exercice de leur mandat dans les conditions de l'Article II-A-1° et 2° ci-dessus.

B. Bureau du Conseil

1°) Désignation des membres du Bureau

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président, un Vice-Président et un Secrétaire. Ils forment ensemble le Bureau du Conseil de surveillance.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Le Président, le Vice-Président et le Secrétaire du Conseil de surveillance sont élus pour une durée expirant à l'issue de leur mandat.

Le Président, le Vice-Président et le Secrétaire du Conseil de surveillance sont rééligibles.

Le Conseil de surveillance peut les révoquer à tout moment par décision prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Les désignations des membres du Bureau sont réalisées à bulletins secrets, à la majorité des votants.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

2°) Compétences du Président et du Vice-Président

Le Président du Conseil de surveillance et le Vice-Président du Conseil de surveillance sont compétents pour :

- fixer le calendrier des réunions du Conseil de surveillance avec la Société de gestion,
- convoquer le Conseil de surveillance sur un ordre du jour déterminé à la demande de membres du Conseil de surveillance représentant au moins la majorité des membres du Conseil de surveillance,
- diriger les débats lors des séances du Conseil de surveillance,
- signer les procès-verbaux des délibérations du Conseil de surveillance,
- transmettre à la Société de gestion les demandes de documents ou d'informations souhaités par le Conseil de surveillance, et

Les pouvoirs du Vice-Président s'exercent en cas d'impossibilité ou de carence du Président et dans les mêmes conditions.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

3°) Missions du Secrétaire du Conseil de surveillance

- Contrôle de la régularité des réunions dans la forme : délais de production des ordres du jour, des documents remis, des convocations, des délais de remboursement des frais... ;
- inventaire et tenue à jour de la liste des questions en suspend ; et
- assistance au Président de séance dans l'équilibre des expressions de chacun et de la sérénité des débats.

C. Les réunions des Conseils de Surveillance

1°) Fréquence des réunions du Conseil de surveillance

Conformément à l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier le Conseil de surveillance se réunit au moins une fois par exercice. La Société de gestion convoque donc au minimum une réunion du Conseil de Surveillance par exercice, au premier trimestre de l'année (en principe en mars) afin de préparer l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes de la SCPI. Pour mémoire, cette A.G.O. doit se tenir dans les 6 mois qui suivent la clôture des comptes. Au cours de cette réunion, le Conseil de surveillance sera amené à statuer notamment sur les points suivants :

- examen des comptes annuels de l'exercice social écoulé,
- examen des projets de rapport de la Société de gestion et des projets de résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou extraordinaire annuelle des associés de la SCPI, et
- le rapport du Conseil de surveillance à joindre au rapport annuel.

La Société de gestion convoque au minimum une réunion du Conseil de surveillance.

2°) Modalités de convocation des réunions du Conseil de surveillance et ordre du jour

(i) Modalités de convocation

La réglementation ne précise pas les règles de forme et de délai relatives à l'envoi des convocations au Conseil. Il est d'usage de communiquer le calendrier provisoire des réunions du semestre suivant lors de chaque réunion de Conseil, étant entendu que la convocation, à laquelle est joint un dossier, est adressée au moins 15 jours calendaires avant la tenue du Conseil.

Les modalités de convocation du Conseil de surveillance mises en place au sein de la SCPI sont les suivantes :

- Convocation par la Société de gestion

Le Conseil de surveillance est convoqué par la Société de gestion.

Au moins sept (7) jours calendaires avant la réunion du Conseil de surveillance, les membres du Conseil de surveillance reçoivent, par tout moyen, avec la convocation, l'ordre du jour de la séance du Conseil de surveillance.

Au moins sept (7) jours calendaires avant la réunion du Conseil de surveillance, les membres du Conseil de surveillance recevront un document de synthèse de l'activité

et des résultats de la SCPI pour la période considérée. Ce document, élaboré par la Société de gestion, doit permettre à tous les membres du Conseil de surveillance :

- d'apprécier clairement et régulièrement l'évolution des aspects essentiels de la vie de la SCPI en leur donnant les moyens d'un suivi dans le temps, et
- de préparer pour la réunion du Conseil de surveillance leurs éventuelles questions et/ou observations.

- Convocation par les membres du Conseil de surveillance

La majorité au moins des membres du Conseil de surveillance peut demander au Président du Conseil de surveillance de convoquer le Conseil de surveillance, sur un ordre du jour déterminé. Le Conseil de surveillance devra également convoquer la Société de gestion à cette réunion.

Dans ce cas, le Président du Conseil de surveillance est lié par les demandes qui lui sont adressées et doit procéder à la convocation du Conseil de surveillance dans les quinze (15) jours calendaires suivant la demande, ce délai pouvant être abrégé en cas d'urgence. Le Président du Conseil de surveillance précisera alors dans la convocation adressée aux membres du Conseil de surveillance la liste des membres du Conseil de surveillance représentant la majorité du Conseil de surveillance à l'origine de cette convocation.

Les convocations des membres du Conseil de surveillance sont faites par un courrier doublé d'un courriel. Le délai de convocation du Conseil de surveillance est de quinze (15) jours calendaires au moins, ce délai pouvant être abrégé en cas d'urgence dûment justifiée.

Chaque membre du Conseil de surveillance a la liberté et la responsabilité de demander au Président du Conseil de surveillance l'inscription au projet d'ordre du jour de certains points s'il estime que ceux-ci relèvent de la compétence du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance prendra soin de faire parvenir le procès-verbal de la réunion du Conseil à la Société de gestion, en vue de sa transcription au registre obligatoire.

(ii) Ordre du jour

- En cas de convocation par la Société de gestion

L'ordre du jour des réunions est établi conjointement entre la Société de gestion et le Conseil de surveillance, il comporte toujours un point sur les questions diverses.

- En cas de convocation par les membres du Conseil de surveillance

L'ordre du jour des réunions est établi par le Conseil de surveillance, il comporte toujours un point sur les questions diverses.

3°) Tenue des réunions du Conseil de surveillance

Une réunion de Conseil ne peut valablement se tenir que si la moitié des membres au moins est présente ou représentée sachant que chaque membre peut détenir deux mandats au maximum.

Un mandat peut donc être donné par un membre du Conseil de surveillance à un autre membre du Conseil au moyen du pouvoir type qui sera annexé à la convocation ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir que pour une seule et même séance. Chaque séance est présidée et animée par le Président du Conseil de surveillance qui dirige les débats, en son absence par le Vice-Président, et en leur absence respective par l'un des membres désigné par le Conseil.

Les décisions du Conseil sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

4°) Lieu des réunions du Conseil de Surveillance

Les réunions du Conseil de surveillance se tiennent au siège social de la SCPI. Dans l'hypothèse où pour des raisons de disponibilité, la Société de gestion ne peut pas accueillir le Conseil de surveillance au siège social de la SCPI, les réunions du Conseil de surveillance pourront se tenir en tout autre lieu en France indiqué dans la convocation.

5°) Secrétaire de séance

Un secrétaire de séance est nommé par le Conseil de surveillance lors de chaque séance, soit parmi ses membres du Conseil de surveillance, soit en dehors d'eux. Le Conseil de surveillance fixe la durée de ses fonctions. Il peut être remplacé, sur proposition du Président, par simple décision du Conseil de surveillance.

Le secrétaire de séance aura en charge la rédaction du procès-verbal de chaque réunion du Conseil de surveillance soumis à l'approbation du Conseil de surveillance lors de la réunion du Conseil de surveillance suivante.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

Le secrétaire de séance adressera au Conseil de surveillance le projet de procès-verbal dans les quinze (15) jours qui suivent la réunion du Conseil de surveillance.

6°) *Registre de présence et procès-verbaux*

Lors de chaque séance, il est tenu un registre des présences qui doit être signé par les membres du Conseil de surveillance participant à la séance du Conseil, auquel sont annexées les procurations.

Après chaque réunion, il est établi un procès-verbal justifiant du quorum et relatant les points abordés au cours de la séance en complément des informations données par le document de synthèse élaboré par la Société de gestion. Ce procès-verbal est établi par le secrétaire de séance.

Les procès-verbaux sont validés par le Président de séance et approuvés par le Conseil de surveillance lors de la séance suivante. Les procès-verbaux sont alors signés par le Président de séance et le secrétaire de séance et sont retranscrits, après corrections éventuelles, sur un registre légal coté et paraphé tenu au siège social de la SCPI.

Le registre légal est tenu à la disposition des membres du Conseil de Surveillance, ces derniers pouvant prendre copie des procès-verbaux.

III – Pouvoirs du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance exerce ses prérogatives à partir de décisions collégiales prises aux conditions de quorum et majorité rappelées ci-dessus.

Toute initiative des membres du Conseil de surveillance doit être concertée et entérinée collectivement.

Le Conseil de surveillance représentant la collectivité des associés de la SCPI est plus particulièrement chargé :

- d'assister la Société de gestion. Son action s'effectue selon des règles légales précises (article L. 214-99 du Code monétaire et financier) complétées par certaines dispositions des statuts ;
- de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la SCPI et donne son avis sur le rapport de la Société de gestion.

A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la SCPI. Dans ce cadre, les membres du Conseil de surveillance devront adresser au Président du Conseil de surveillance leurs demandes de documents ou d'informations. Les membres du Conseil de surveillance se concerteront afin de déterminer collectivement les documents et informations dont ils souhaitent obtenir communication. A l'issue de la concertation des membres du Conseil de surveillance, le Président du Conseil de surveillance adressera à la Société de gestion la liste des documents et informations dont le Conseil de surveillance souhaite obtenir communication. Les demandes du Conseil de surveillance devront être raisonnables et ne pas perturber le fonctionnement de la Société de gestion ce qui pourrait nuire aux intérêts de la SCPI. L'ensemble des documents et informations demandés par le Conseil de surveillance devront lui être transmis par la Société de gestion dans des délais raisonnables,

IV - Déontologie

A. Obligations générales

Avant d'accepter ses fonctions, chacun des membres du Conseil de surveillance doit s'assurer qu'il a pris connaissance des obligations générales et particulières à sa charge. Il doit notamment prendre connaissance des dispositions législatives et réglementaires en vigueur liées à sa fonction, des statuts de la SCPI et du présent Règlement qui s'imposent à lui dans toutes leurs dispositions.

Chacun des membres du Conseil de surveillance doit s'assurer du respect des dispositions législatives et réglementaires régissant les fonctions de membre du Conseil de surveillance d'une société civile de placement immobilier ainsi que des dispositions des statuts de la SCPI et du présent Règlement et notamment des règles relatives :

- à la définition des pouvoirs du Conseil de surveillance,
- au cumul des mandats,
- aux conflits d'intérêts, et
- à la détention et à l'utilisation d'informations privilégiées ou confidentielles.

Seul le Président du Conseil de surveillance est habilité à s'exprimer au nom du Conseil de surveillance dans le rapport annuel.

- d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de gestion aux associés de la SCPI,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en assemblée générale, et
- en cas de défaillance de la Société de gestion, de convoquer sans délai une Assemblée Générale des Associés de la SCPI (article R. 214-136 du Code monétaire et financier).

Dans l'exercice de sa mission, le Conseil doit s'abstenir de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte et s'assurer que ses investigations ne conduisent pas à perturber la gestion de la SCPI.

Dans le cadre de la préparation des Assemblées Générales, le Conseil de surveillance dispose de prérogatives précises :

- il consulte le projet de rapport de la Société de gestion,
- il donne un avis sur les projets de résolutions, et
- il présente un rapport à l'Assemblée Générale sur la gestion de la SCPI et sur les éventuelles conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

Il peut en outre convoquer l'Assemblée Générale de la SCPI si la Société de gestion n'y procède pas (Art. R. 214-136 du Code monétaire et financier).

Lors de l'Assemblée générale de la SCPI, le Conseil de surveillance est représenté par son Président, en son absence par son Vice-Président, et en leur absence respective par un membre dûment habilité par le Conseil de surveillance.

Conformément à la réglementation, les Commissaires aux comptes sont convoqués, par la Société de gestion, à la réunion du Conseil de surveillance qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées.

B. Confidentialité

Chaque membre du Conseil de surveillance, de même que toute personne appelée à assister à tout ou partie des réunions du Conseil de surveillance est tenu à une obligation de confidentialité à l'égard des informations qui lui sont communiquées dans ce cadre ou débattues lors des délibérations du Conseil de surveillance.

Chacune de ces personnes s'engage à préserver la confidentialité des informations communiquées ainsi que des débats eux-mêmes.

C. Détention d'informations privilégiées

Tout membre du Conseil de surveillance est amené, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, à disposer régulièrement d'informations privilégiées dont les caractéristiques sont notamment :

- d'être précises,
- d'être non publiques comme les acquisitions ou les cessions d'immeubles, les négociations locatives,
- de concerner la SCPI, son activité, ses résultats ou sa situation financière ou les parts qu'elle émet,
- d'être susceptibles d'avoir une influence sensible sur le marché primaire ou secondaire des parts dans l'hypothèse où elles seraient rendues publiques.

Dès lors qu'il détient des informations privilégiées, un membre du Conseil de surveillance doit s'abstenir notamment :

- d'utiliser cette information, en cédant, ou tentant d'acquérir ou de céder, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, soit directement soit indirectement, les parts de la SCPI auxquelles se rapporte cette information,
- de recommander à une autre personne d'acquérir ou céder ou de faire acquérir ou céder par une autre personne, sur la base d'une information privilégiée, les parts sociales auxquelles se rapporte cette information, et
- de communiquer à toute personne tierce le nom des vendeurs, le nom des acquéreurs, le nom des locataires, le prix d'achat, le prix de vente, les conditions locatives.

Dans l'hypothèse où, un ou des membres du Conseil de surveillance ne respecterait pas les obligations d'abstention susvisées, la Société de gestion pourra suspendre toute opération sur le marché primaire ou secondaire, toute acquisition, toute vente, toute négociation locative.

Les membres du Conseil de surveillance de la SCPI exerçant des fonctions au sein d'autres conseils de surveillance doivent en informer la Société de gestion et le Conseil de surveillance dès sa nomination au sein d'un Conseil de surveillance d'une autre SCPI.

D. Obligation de diligence

Tout membre du Conseil de surveillance doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires.

Chaque membre du Conseil de surveillance s'engage à être assidu afin de permettre le fonctionnement effectif du Conseil de surveillance. A cet effet, ils devront assister aux réunions du Conseil de Surveillance, l'absence à ces réunions étant considérée comme une absence pour les besoins de ce qui suit.

V – Responsabilité - Révocation

1°) Responsabilité

Les membres du Conseil ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat.

Il est précisé que les membres des Conseils de surveillance sont considérés par les assurances comme des mandataires sociaux.

A ce titre, ils bénéficient, dans le cadre du contrat d'assurance groupe "responsabilité civile des mandataires sociaux" d'Amundi Group, d'une garantie en cas de fautes commises dans le cadre de leur mandat.

En cas d'absences répétées, ou non excusées, d'un membre du conseil de surveillance, le conseil pourra proposer dans son rapport à l'assemblée générale lors de l'arrivée à échéance du mandat de la personne concernée, de ne pas se prononcer en faveur de sa réélection.

Enfin, l'assiduité de chaque membre conditionne notamment l'attribution des jetons de présence dans la mesure où leurs montants sont notamment déterminés en fonction de la présence des membres du Conseil de surveillance aux séances du Conseil de surveillance.

L'assiduité des membres qui demandent le renouvellement de leur mandat sera porté à la connaissance des associés dans le rapport annuel sous forme d'un taux de présence en %.

E. Obligation de loyauté et conflits d'intérêts

Chaque membre du Conseil de surveillance exerce ses fonctions avec indépendance et loyauté.

Les membres du Conseil de Surveillance doivent agir en permanence dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts de la SCPI.

Dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, les membres du Conseil de surveillance s'engagent à fournir des informations exactes, précises et sincères, et ce notamment lors de l'établissement du rapport du Conseil de surveillance portant sur les résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire proposées par la Société de gestion sur l'exercice social écoulé.

Chaque membre du Conseil de surveillance s'efforce d'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts moraux et matériels et ceux de la SCPI. Il est tenu d'informer le Conseil de surveillance et de la Société de gestion dans les plus brefs délais de tout conflit d'intérêts, même potentiel, dans lequel il pourrait être, directement ou indirectement, impliqué. Dans les cas où il ne peut éviter de se trouver en conflit d'intérêts, il doit s'abstenir de participer aux débats ainsi qu'à toute décision sur les matières concernées.

2°) Révocation

En cas de manquement par un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance de ses obligations au titre du VII ci-dessus, la Société de gestion en informera l'ensemble des membres du Conseil de surveillance et après avis du Conseil de Surveillance statuant à la majorité des deux tiers demandera à l'Assemblée Générale de la SCPI la révocation immédiate du mandat du membre ou des membres concernés.

VI - Relations du Conseil de surveillance avec la Société de gestion

Le responsable de la vie sociale de la SCPI est chargé d'assurer les relations permanentes avec les membres du Conseil de surveillance.

Les membres du Conseil de surveillance s'adressent à lui pour tout problème lié à leur fonction, son rôle étant d'assurer le parfait fonctionnement des relations en évitant toutes erreurs de communication d'informations.

Cette mission est confiée à ce jour au Service Juridique de la Société de gestion et aux équipes en charge de Gestion de la SCPI au sein de la Société de gestion.

VII – Budget de fonctionnement

Conformément aux statuts de la SCPI, le Conseil de surveillance ne perçoit aucune rémunération mais les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement des frais engagés par eux dans l'intérêt de la SCPI.

Les frais et dépenses engagés par les membres du Conseil de surveillance dans l'intérêt de la SCPI comprennent uniquement sur production des justificatifs originaux et dans la limite des montants figurant dans la grille figurant en annexe applicable aux collaborateurs du groupe Amundi. Ces frais comprennent : les frais de transports en France Métropolitaine entre le domicile du membre et le lieu de réunion du Conseil, et la nuit d'hôtel précédant la réunion du Conseil dans l'hypothèse où il est démontré qu'il est impossible de se rendre à la réunion sans arriver la veille sur le lieu de réunion du Conseil.

Les demandes de remboursement de frais accompagnées des justificatifs sont établies par les membres du Conseil de surveillance intéressés à l'issue de chaque réunion du Conseil de surveillance et adressées à la Société de Gestion qui y apposera, sous réserve du respect des principes exposés ci-dessus en termes de frais pris en charge et du montant maximum alloué au remboursement des frais des membres du Conseil de surveillance, son «Bon à Payer» et sa signature avant de procéder à son règlement dans les plus brefs délais conformément au formulaire figurant en **Annexe 1** du présent Règlement.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

Toute suspicion d'abus constatée par la Société de gestion relative aux remboursements des frais sera immédiatement portée à l'attention du membre concerné et du Président du Conseil de Surveillance. En cas de solution amiable le Président du Conseil de Surveillance en informe la Société de Gestion. En cas de différend, le Président du Conseil de Surveillance en informe la Société de Gestion et les membres du Conseil, lesquels pourront proposer par une décision statuant à la

majorité des deux tiers qu'une résolution soit proposée en Assemblée Générale afin de révoquer le membre concerné pour manquement à son obligation de loyauté..

Les membres du Conseil de Surveillance ayant des réunions de Conseils de surveillance le même jour avec la Société de gestion et/ou d'autres sociétés de gestion devront en informer de bonne foi la Société de gestion pour un partage équitable des frais.

VIII - Modification du Règlement

Le présent Règlement pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI, étant toutefois précisé que les dispositions du présent Règlement qui reprennent certaines des dispositions statutaires ne pourront être modifiées que pour autant que les dispositions correspondantes des statuts aient été préalablement modifiées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la SCPI.

Le présent règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC a été adopté par une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI en date du [date de l'Assemblée Générale ayant adopté le Règlement Intérieur].

ANNEXE I DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

ADMINISTRATION DE FONDS

DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE FRAIS
A retourner, accompagnée des justificatifs originaux,
à Amundi Immobilier - Service Juridique
90 Boulevard Pasteur - CS 21564
75730 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ	
OBJET / DATE	
NOM DE L'ASSOCIÉ	
ADRESSE	
Mode de règlement	

INDEMNITÉS KILOMÉTRIQUES (application du barème fiscal)		
KMS	TYPE CV	PRIX KM

PARKING	
PÉAGE	
TRAIN / AVION	
MÉTRO / RER	
TAXI	
HÉBERGEMENT	
RESTAURATION	
TOTAL	

Bon à payer
le :

ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Frais – collaborateurs Amundi

Hôtels

Les frais d'hébergement sont remboursés pour des hôtels 3 étoiles en France ou de catégorie équivalente à l'étranger.

Restaurants

Les frais de restaurant sont remboursés dans la limite d'un montant de 40 Euros ou équivalent en devise par repas en l'absence d'invité client.

Cas exceptionnel : les frais de restaurant doivent être limités à 80 Euros ou équivalent en devise par repas en présence d'un client.

Transports

Le recours au taxi est limité aux trajets entre le bureau / le domicile et la gare / l'aéroport ainsi qu'aux trajets difficiles par les transports en commun.

Les frais sont remboursés sur la base du justificatif du trajet (Ticket ou fiche remise par le chauffeur de taxi, mentionnant le lieu, le jour et l'heure d'utilisation).

Annexe II

Recommandations pratiques pour voter

RECOMMANDATIONS PRATIQUES POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pour participer à l'Assemblée, vous devez être inscrits dans le registre tenu par la Société de Gestion, 5 jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Nous vous remercions d'utiliser le formulaire de vote par correspondance joint à votre convocation pour exercer votre vote ou nous prévenir de votre présence à l'Assemblée.

Pour être pris en compte, **votre formulaire de vote doit être retourné à l'aide de l'enveloppe T jointe à votre convocation, et reçu au plus tard 2 jours ouvrés avant l'Assemblée Générale.**

Vous souhaitez assister à l'assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "J'assiste personnellement à l'Assemblée", **SANS DATER NI SIGNER** le formulaire.

Attention : Si vous cochez la case «J'assiste personnellement à l'Assemblée Générale» et que vous datez et signez le formulaire, il sera assimilé à l'option 3 présentée ci-dessous.

Un nouveau bulletin de vote vous sera remis lors de la tenue de l'Assemblée.

Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

Vous ne pouvez pas assister à l'assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "Je n'assiste pas à l'Assemblée". Vous avez ensuite le choix entre plusieurs options :

1 Voter par correspondance

➡ Dans la rubrique **1**, cochez pour chaque encadré correspondant à une résolution la case correspondant à votre vote, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Si, pour une résolution, vous cochez la case "abstention" ou vous cochez 2 cases, votre vote sera considéré comme un vote défavorable.

Si, pour une résolution, vous ne cochez aucune case, votre vote sera considéré comme un vote défavorable sauf si vous choisissez de panacher votre vote (option 4 ci-dessous).

2 Donner procuration à un associé

➡ Dans la rubrique **2**, indiquez les NOM, PRÉNOM et domicile (facultatif) de l'associé à qui vous souhaitez donner procuration, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Le formulaire doit ensuite être :

- renvoyé à Amundi Immobilier au moyen de l'enveloppe T jointe à votre convocation,
- ou, remis à l'associé qui devra se présenter à l'Assemblée muni de votre formulaire.

Seul un associé de la SCPI peut recevoir une procuration.

L'associé ayant reçu procuration doit être présent à l'Assemblée pour que vos voix soient prises en compte avec son vote.

À défaut, même s'il vote par correspondance, votre procuration ne pourra pas être prise en compte.

Un associé ayant reçu procuration ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

3 Donner pouvoir au Président de l'Assemblée (Amundi Immobilier) pour voter :

- **OUI aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier),**
- **NON** à toutes les autres résolutions.

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire, **sans rien remplir d'autre.**

Le Président de l'Assemblée ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

4 Panacher votre vote :

- **voter par correspondance sur certaines résolutions,**
- **et donner procuration pour les autres résolutions.**

➡ Votez par correspondance sur certaines résolutions en cochant les cases correspondant à votre vote dans la rubrique **1**,

➡ Donnez pouvoir pour toutes les autres résolutions :

- soit à un associé, en indiquant son nom dans la rubrique **2**
- soit à Amundi Immobilier, en cochant la case de rubrique **3**.

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Vous ne pouvez pas combiner l'option **2** avec l'option **3**.

Si vous ne panachez pas et que vous ne formulez aucun vote pour certaines résolutions, celles-ci seront considérées comme ayant reçu un vote défavorable.

SI UNE RÉSOLUTION PRÉVOIT L'ÉLECTION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Quel que soit votre mode de vote (option **1**, **2**, **3**, ou **4**), vous devez dans tous les cas :

- ➡ soit voter par correspondance en cochant vous-même le nom des candidats que vous souhaitez élire ;
- ➡ soit donner pouvoir à un autre associé en désignant expressément les candidats que vous souhaitez renouveler (mandat impératif).

Votre choix doit être fait par écrit, par une lettre séparée, pour que votre mandataire puisse en justifier lors du vote en assemblée. À défaut votre pouvoir ne sera pas pris en compte pour cette nomination.

EN CAS DE CONVOCATION D'UN SECOND TOUR :

Nous vous rappelons que l'Assemblée ne peut valablement délibérer sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent :

- au moins le quart du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère ordinaire,
- au moins la moitié du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée réunie sur première convocation, une nouvelle Assemblée devra être convoquée pour un second tour.

Si vous avez déjà voté au 1^{er} tour, par correspondance ou lors de l'Assemblée :

Votre vote reste valable et sera pris en compte dans le décompte des voix du 2nd tour.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

Si vous n'avez pas voté au 1^{er} tour, et ...

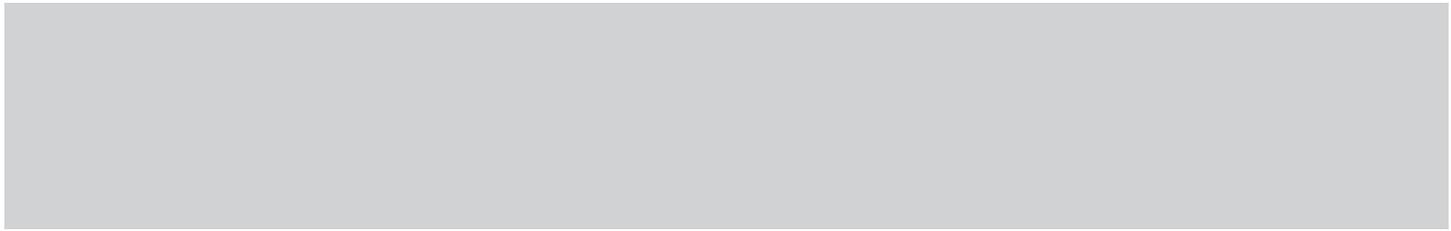
...vous souhaitez assister au 2nd tour :

Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, **muni d'une pièce d'identité**, afin de procéder à votre enregistrement.

...vous ne pouvez pas assister au 2nd tour :

Nous vous remercions de bien vouloir **utiliser le formulaire de vote joint à la 1^{ère} convocation** à l'aide de l'enveloppe T également jointe à la 1^{ère} convocation, et selon les modalités définies ci-avant.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.



Amundi Immobilier

Premely Habitat 3 BBC

Visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) n° 11-18 du 19/07/2011.
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