

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2015 - 03

32

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

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

■ Distribution des revenus

Dividende annuel prévisionnel 2015 (avant imposition)	20,00 €
Acomptes de distribution 2015 (avant imposition)	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2015)	5,00 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2015)	5,00 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2015)	5,00 €
4 ^e trimestre - versement prévu vers le 20/01/2016	

■ Chiffres clés

	31/12/13	31/12/14	30/09/15
Nombre d'appartements	288	288	288
Surface totale (en m²)	17 659	17 659	17 659
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	n.a.	n.a.	82,46 %
Capital social (en €)	91 676 640	91 676 640	91 676 640
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	1 770,65	1 798,13	1 798,13
Valeur ISF par part (en €) ⁽³⁾	1 593,59	1 618,32	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	3,00	10,00	15,00
Nombre de parts	52 089	52 089	52 089
Nombre d'associés	2 010	2 012	2 015

(1) Voir glossaire.

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

(3) Valeur ISF est égale à Valeur de réalisation au 31/12 – 10 %.
n.a. : non applicable.

PREMELY Habitat 3 BBC

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Scellier BBC

■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

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

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

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

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

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

S'agissant de votre SCPI PREMELY HABITAT 3, le taux d'occupation financier est de 82,46 %. Sur les 241 lots livrés, seuls 23 lots sont vacants au 30 septembre 2015.

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

Cordialement,

Julien Roqueta
Gérant de la SCPI

État du patrimoine locatif

Adresse	Nombre d'appartements/maisons	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM (*) (en €)	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Promoteur	Situation locative au 30/09/2015
ILE-DE-FRANCE								
"POLYCHROME" 42 Rue des Meuniers 93100 MONTREUIL	22	11	1 155	6 728 519	14/06/2012	05/11/2014	Cogedim	1 logement vacant
14, Route du Pavé des Gardes 92370 CHAVILLE	24	24	1 573	8 939 145	20/12/2012	1 ^{er} trimestre 2016	BNPPI / Bouygues Immobilier	N/A
89 Cours des Petites Ecuries 77185 LOGNES	26	26	1 470	5 197 860	25/10/2012	27/03/2015	Pitch Promotion	100 % loué
36-38 Avenue Lamartine 8, Rue de l'Orangerie 94170 LE-PERREUX-SUR-MARNE	14 appartements 2 maisons	19	1 097	5 701 304	26/11/2012	25/09/2014	Sodéarif	1 logement vacant
247, Rue Jean Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	28	26	1 636	11 594 857	21/03/2013	12/03/2015	Cap Synthèse	10 logements vacants
247, Rue Jean Jacques Rousseau (extension) 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	4	0	410	3 013 353	27/12/2013	12/03/2015	Cap Synthèse	100 % loué
3 bis et 5, Avenue Jeanne d'Arc 94110 ARCUEIL	25	18	1 509	7 877 608	22/02/2013	30/01/2015	Coffim / Eiffage/Immobilier	3 logements vacants
10 Rue Jacques Prévert 78280 GUYANCOURT	16	26	1 019	4 207 892	07/02/2013	13/01/2015	Eiffage et Coffim	100 % loué
2 Rue Barbara 8/10 Place Lucien Boilleau 91420 MORANGIS	20	36	1 458	5 493 210	08/02/2013	16/04/2014	Nexity / Réal Investissement Patrimoine	2 logements vacants
Les Jardins des Lumières 19-21 Rue de Paris 92110 CLICHY LA GARENNE	11 appartements 5 maisons	16	1 153	6 804 529	06/03/2013	07/10/2014	Parthena	1 logement vacant
39, Rue Traversière 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	23	26	1 625	11 537 500	19/06/2013	1 ^{er} trimestre 2016	Nexity	N/A
14 Rue de Bezons 92400 COURBEVOIE	26	26	1 399	9 617 587	31/10/2012	24/04/2015	Cogedim	5 logements vacants
PROVINCE								
Le Jardin du Roy d'Espagne 90 Chemin du Roy d'Espagne 13009 MARSEILLE	42	64	2 155	7 474 578	21/06/2012	30/04/2014	Coffim	100 % loué
TOTAL	288	318	17 659	94 187 942				23 logements vacants

(*) Acte en main

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

Marché des parts

■ Marché secondaire

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

Nombre de parts en attente de cession : 167 parts soit 0,32 % de la capitalisation.

■ Marché de gré à gré

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

■ Engagement de détention des parts

Pour préserver l'avantage fiscal du dispositif Scellier, les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée correspondant à un minimum de neuf ans à compter de la première mise en location du dernier des logements acquis par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition.

Le début de cette période de détention n'est pas encore déterminé à ce jour.

De plus, l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, limitant de ce fait les possibilités de vente des parts sauf à des prix très décotés, ce qui limite le nombre de transactions sur le marché secondaire.

Ainsi le souscripteur ne peut espérer récupérer le produit de son investissement qu'à partir de la dissolution de la société, soit dans un délai estimé à un minimum de 15 ans (à compter de la date de souscription) compte tenu de l'obligation de louer les appartements pendant une durée minimum de 9 ans (à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier des appartements restant à louer) et de la période inhérente à la mise en vente de l'ensemble du patrimoine (la Société de Gestion après accord de l'Assemblée Générale pourra commencer la liquidation de la SCPI en effectuant la vente immeuble par immeuble).

■ Modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans un premier temps, la Société de Gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente. Les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

Les parts souscrites portent jouissance à partir du 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel la cession intervient, date à laquelle le vendeur perd, quant à lui, jouissance de celles-ci.

Enquête de satisfaction

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

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

Glossaire

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

Valeur de réalisation : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



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

Amundi Immobilier
90 boulevard Pasteur
CS 21564
75730 Paris Cedex 15



associe-amundi-immobilier@amundi.com

Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion www.amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de prochaine confrontation).

PREMELY Habitat 3 BBC

Société Civile de Placement Immobilier

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

Siège Social :

91/93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Adresse postale :

90, boulevard Pasteur - CS 21564
75730 Paris Cedex 15

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

Société de Gestion

Amundi Immobilier

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

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 315 429 837 RCS Paris

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)

le 26 juin 2007 - n° GP 07000033

Site Internet :

www.amundi-immobilier.com

Amundi

ASSET MANAGEMENT