2e AVIS DE CONVOCATION

AVIS DE CONVOCATION

PREMELY HABITAT 3 BBC

AU SECOND TOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 10 JUILLET 2024

PREMELY HABITAT 3 BBC

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société PREMELY HABITAT 3 BBC qui s'est tenue le mardi 18 juin 2024 à 17 heures, l'Assemblée n'a pu valablement délibérer sur les résolutions à titre ordinaire, faute d'avoir le quorum requis.
En conséquence, les Associés de la Société PREMELY HABITAT 3 BBC sont convoqués pour un second tour le :

Mercredi 10 juillet 2024 à 16 heures
Dans les locaux d'Amundi Immobilier
91/93 Boulevard Pasteur, 75015 – PARIS

en vue de délibérer sur l'ordre du jour à titre ordinaire exposé ci-après :

ORDRE DU JOUR DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion du Liquidateur concernant le dernier exercice clos,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier,
- Quitus au Liquidateur,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos et fixation du dividende,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération du Liquidateur,
- Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Vous trouverez ci-après :
- le texte des résolutions soumises au second tour au vote de d'Assemblée Générale,
- les recommandations pratiques concernant la participation à l'Assemblée Générale.

Les documents prévus par la législation et le formulaire de vote vous ont été préalablement adressés lors de la convocation au 1er tour de l'Assemblée.

Nous vous rappelons que si vous avez d'ores et déjà voté pour l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 juin 2024, votre vote reste enregistré et il n'est pas nécessaire de voter à nouveau pour cette Assemblée.

En cas de démembrement de propriété, nous vous rappelons que sauf convention contraire portée à la connaissance de la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour l'affectation du résultat et au nu-propriétaire pour les autres décisions.

L'Assemblée étant appelée à se prononcer uniquement sur des résolutions extraordinaires, il appartient au nu-propriétaire d'assister à cette assemblée ou de nous retourner le formulaire de vote ou la procuration.

Si vous êtes usufruitier, cet avis de convocation vous est adressé à titre informatif. Vous pourrez également, si vous le souhaitez, assister à l'Assemblée Générale sans toutefois pouvoir exercer le droit de vote réservé au nu-propriétaire.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

1ère résolution - *Approbation des comptes annuels*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :
- du Liquidateur,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve les rapports de gestion établis par le Liquidateur et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2ème résolution - *Approbation 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.

3ème résolution - *Quitus au Liquidateur*

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

4ème résolution - *Quitus au Conseil de Surveillance*

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

5ème résolution - Affectation du résultat et fixation du dividende

L'Assemblée Générale, ayant pris acte que :

• le résultat du dernier exercice clos de :	2 232 750,20 €
• augmenté du report à nouveau antérieur de :	698 653,97 €
constitue un bénéfice distribuable de :	2 931 404,17 €

décide de l'affecter :

• à la distribution d'un dividende à hauteur de :	2 323 169,40 €
• Dont	2 291 916,00 € Soit 44,00 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés
• Dont	31 253,40 € Soit 0,60 € par part correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé aux associés en Avril 2024
• au compte de "report à nouveau" à hauteur de :	608 234,77 € soit : 11,68 € par part de la SCPI

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en 2024, ressortirait à 639 488,17 €, soit 12,28 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2023.

6ème résolution - *Approbation des valeurs de la SCPI*

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport du Liquidateur, à savoir :

• valeur nette comptable :	93 054 360,38 €,	soit 1 786,45 € par part,
• valeur de réalisation :	98 156 996,91 €,	soit 1 884,41 € par part,
• valeur de reconstitution :	98 156 996,91 €,	soit 1 884,41 € par part.

7ème résolution - *Rémunération du Liquidateur – rémunérations plafonnées*

L'Assemblée Générale décide de reconduire les conditions de rémunération du Liquidateur jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

8ème résolution - *Rémunération du Conseil de Surveillance*

L'Assemblée Générale après avoir rappelé que :

- la dernière assemblée générale a décidé de fixer à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre 2023,
- qu'en raison de la cession des actifs de la SCPI, le Conseil a été amené à tenir 1 réunion supplémentaire au cours dudit exercice,

Qu'en conséquence, elle décide d'autoriser et ratifier le versement d'un jeton de présence supplémentaire exceptionnel de 3 900 euros correspondant à une indemnité de 300 euros par membre et 600 euros pour le Président lors desdits conseils.

L'Assemblée Générale fixe à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

9ème résolution - *Renouvellement du Conseil de Surveillance*

L'Assemblée Générale :

- rappelle que l'article 23 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles,
- prend acte de l'arrivée à terme de l'ensemble des mandats du Conseil de Surveillance de la SCPI
- prend acte que 1 poste vacant est à pourvoir au Conseil de Surveillance de la SCPI à l'issue de la présente Assemblée Générale,
- décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de Surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 7 à 12 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

10ème résolution - *Autorisation d'emprunt*

L'Assemblée Générale autorise le Liquidateur à contracter des emprunts et à assumer des dettes, au nom et pour le compte de la SCPI, dans la limite d'un montant maximum de 1 500 000 €.

Cette autorisation est accordée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

11ème résolution - *Pouvoir 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.

LA SOCIÉTÉ DE GESTION
AMUNDI IMMOBILIER

ANNEXE – PREMELY HABITAT 3 BBC

NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est composé de :

Président	William WISSOCQ
Vice-Président	Patrick KONTZ
Membres	Jean-Yves DAVID
	Marie-José DUTEURTRE
	Karl JAOUEN
	Olivier LAVIROTTE
	Gilles LOHEZ
	Laurent MINI
	Philippe PLACIER
	Pierre SELOSSE
	SCI BOBRICK représentée par Christian GAETA WITTNER

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2021, pour un mandat de trois exercices.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Ainsi, 7 à 12 postes sont donc à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants (par ordre alphabétique) :

Prénom et Nom	Date de naissance	Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans PREMELY HABITAT 3 BBC	Nombre de mandats détenus dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier
Jean-Yves DAVID	22/11/1956	Retraité de la Fonction Publique hospitalière Investisseur privé	10	3
Patrick KONTZ	16/01/1955	Retraité de la Gendarmerie Président et membres de Conseils de Surveillance de SCPI	110	3
Olivier LAVIROTTE	24/02/1964	Gérant de la société Olivier Lavirotte Consulting EURL Représentant France Maghreb & Afrique Francophone du Groupe italien Maire-Tecnimont	28	4
Gilles LOHEZ	16/05/1970	Chargé de mission auprès de la préfecture de région Ile-de-France	35	1
Laurent MINI	15/02/1964	Professeur des écoles	35	1
Philippe PLACIER	16/02/1965	Chargé de mission immobilier de l'Etat	12	1
Pierre SELOSSE	19/09/1957	Ingénieur – Consultant en système d'information	15	3
SCI BOBRICK Représentée par Christian GAETA WITTNER	Du représentant permanent : 14/12/1973	Acquisition, revente gestion et administration civile de tous biens et droits immobiliers lui appartenant Références du représentant permanent : Conseiller patrimonial Crédit Agricole Bailleur privé Gérant de SCI spécialisée dans les SCPI	165	1
William WISSOCQ	03/05/1971	Directeur des opérations	7	2

RECOMMANDATIONS PRATIQUES POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

1 **Pour participer à l'Assemblée Générale, les associés sont convoqués :**

- **par voie électronique** s'ils ont donné leur accord à la Société de Gestion,
- ou, à défaut, **par voie postale**.

2 **Pour voter, l'associé peut choisir parmi 4 options :**

1. Voter lui-même aux résolutions
2. Donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier)
3. Donner pouvoir à un autre associé de son choix
4. Panacher son vote en votant lui-même sur certaines résolutions et en donnant pouvoir sur d'autres résolutions.

Option 1 : voter lui-même
L'associé doit obligatoirement sélectionner un choix de vote pour chacune des résolutions.

Si pour l'une des résolutions l'option "abstention" est sélectionné ou si une case n'est pas cochée, le vote sera considéré comme défavorable.

Si l'associé souhaite assister à l'Assemblée Générale, un bulletin de vote lui sera remis directement en séance. A cet égard, nous vous rappelons que même si vous souhaitez assister physiquement à l'assemblée, vous avez la possibilité de voter en amont par correspondance ou via le site internet.

Option 2 : donner pouvoir au Présent de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier)
Si l'associé donne pouvoir au présent de l'Assemblée Générale, le président vote favorablement aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier) et défavorablement aux autres résolutions présentées par d'autres associés. Si des résolutions portent sur l'élection des membres du Conseil de Surveillance, l'associé est dans l'obligation de voter lui-même pour cette résolution.

Option 3 : donner pouvoir à un autre associé
L'associé peut donner pouvoir à un autre associé en indiquant distinctement son nom sur le bulletin de vote. Si des résolutions portent sur l'élection des membres du Conseil de Surveillance, l'associé est dans l'obligation de voter lui-même pour cette résolution.

À noter : dans le cas où un associé donne pouvoir à un autre associé, le mandataire ne pourra pas transmettre ce pouvoir en donnant lui-même pouvoir à un autre associé et devra impérativement voter par correspondance pour que le vote soit pris en compte. A cet égard, l'associé utilisant cette modalité doit expressément informer l'associé bénéficiaire du pouvoir.

Option 4 : panacher son vote
L'associé peut choisir de voter lui-même sur une partie des résolutions et de donner pouvoir à un autre associé ou au Président de l'Assemblée Générale sur les autres résolutions (cf. Option 2 et 3 ci-dessus).

3 **L'associé peut nous communiquer son option selon 3 moyens et dans les délais suivants :**

3 moyens de transmission	Délai de réception du vote pour être pris en compte
Sur l'espace de vote sécurisé à via l'espace privé à l'adresse : espace-prive.amundi-immobilier.com	Enregistrement du vote **jusqu'à la veille de l'Assemblée Générale à 15h.**
Par courrier postal à l'aide de l'enveloppe T	Réception par la Société de Gestion **2 jours ouvrés avant la date de l'Assemblée Générale.**
Par mail (scan ou photo lisible) à l'adresse : support@agvote.amundi-immobilier.com	Réception par mail du bulletin scanné **jusqu'à la veille de l'Assemblée Générale à 15 h.**

4 **Pour modifier un vote entre les deux tours de l'AG :**

L'associé peut **modifier*** son vote entre les deux tours de l'AG (cas où l'AG n'aurait pas pu se tenir au premier tour faute de quorum).

Pour cela, il doit informer la Société de Gestion par mail de sa volonté de voter à nouveau pour le second tour en adressant sa demande par mail à l'adresse suivante : support@agvote.amundi-immobilier.com

L'associé recevra par mail toutes les instructions pour voter via son espace privé de vote. Nous vous rappelons que le délai pour voter entre les deux tours est très court et que les instructions doivent nous parvenir impérativement la veille de l'AG à midi dernier délai pour être pris en compte.

**Si vous avez voté au premier tour par courrier ou via l'espace privé votre vote reste valable pour le second tour.*

PREMELY HABITAT 3 BBC

SCPI au Capital de 91 676 640 €

Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur 75015 Paris

N° Siren 533 602 819 RCS Paris