
Boulogne-Billancourt, actif détenu au 30 juin 2026

Bulletin d'information 1er semestre 2026
Période analysée : 1er janvier 2026 au 30 juin 2026
Valable du : 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Premely Habitat 3 BBC

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe de type Scellier
Société en liquidation

Avertissement : Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Chiffres clés[1] au 30/06/2026

247 **logements**

Surface patrimoine
15 422 m²

Taux d'Occupation Financier
66,15%

Acomptes de distribution[2]
6,80 € T1 / 6,00 € T2

Acomptes de liquidation
95,00 € T1 / 70,00 € T2

Capital social
91 676 640 €

Valeur de réalisation par part[3]
1 544,52 €

Valeur IFI par part[4]
981,60 €

Nombre de parts
52 089

Nombre d'associés
2 088

(1) Source : Amundi Immobilier
(2) avant prélèvement d'impôts sur revenus financiers
(3) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs au 31/12/2025, diminuée des acomptes de liquidation.
(4) Valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2026.

Edito

Chers Associés,

Le premier semestre 2026 a été marqué par la cession de 31 lots pour un montant de 10,36 M€, répartis sur les immeubles de Marseille, Chaville, Le Perreux, Arcueil, Guyancourt, Courbevoie, Lognes, Issy, Clichy et Montreuil. Ces cessions ont permis le versement, après prise en compte des besoins de trésorerie de votre SCPI, de 95 € par part en avril 2026 et de 70 € par part en juillet 2026.

Au 30 juin 2026, 70 lots sont en vente, 172 loués et 5 en cours de travaux. Compte tenu de ces éléments, le taux d'occupation financier est de 66,15 % en baisse par rapport à 2025 (73,1 %).

Le résultat de votre SCPI a permis de distribuer 6,80 € par part au 1er trimestre 2026 et 6 € par part au 2e trimestre, soit une distribution au 1er semestre 2026 de 12,80 € par part. La baisse du montant distribué s'explique par la baisse du nombre de lots loués (172 contre 194 fin 2025) .

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons un bel été 2026.

L'équipe de gestion de votre SCPI.

Détail des acomptes versés par part en €*

Période	Date de versement	Acompte de distribution	Acompte de liquidation	% du patrimoine cédé**
T3 2025	20/10/2025	8,00	10,00	0,57 %
T4 2025	20/01/2026	8,00	30,00	1,87 %
T1 2026	20/04/2026	6,80	95,00	5,72 %
T2 2026	20/07/2026	6,00	70,00	3,64 %
Total			**205,00**	**11,80 %**

* Ces acomptes sont versés aux pleins propriétaires et aux nu propriétaires de parts.

** Ce % correspond au prix d'acquisition incluant le coût des travaux des lots cédés permettant le versement de l'acompte de liquidation rapporté à la Valeur Nette Comptable du patrimoine d'origine.

Avancement de la cession du patrimoine[1]

Adresse	Patrimoine d'origine (lots)	Nombre de lots vendus depuis la mise en liquidation	Dont nombre de lots vendus ce semestre	Nombre de lots en vente	Nombre de lots en gestion*	Prix de cession acté (€)	Plus ou moins value** (€)
ILE DE FRANCE							
"POLYCHROME" 42 Rue des Meuniers 93100 MONTREUIL	22	4	3	6	12	1 877 000	600 621
14 Route du Pavé des Gardes 92370 CHAVILLE	24	2	2	6	16	901 000	104 208
89 Cours des Petites Ecuries 77185 LOGNES	26	10	6	2	14	2 151 000	116 379
36-38 Av. Lamartine 94170 LE-PERREUX-SUR-MARNE	2	0	0	0	2		
8 Rue de l'Orangerie 94170 LE-PERREUX-SUR-MARNE	14	1	1	3	10	167 000	23 362
247 Rue Jean Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	32	6	3	14	12	2 477 000	344 386
3 bis et 5 Avenue Jeanne d'Arc 94110 ARCUEIL	25	2	2	8	15	576 000	105 537
10 Rue Jacques Prévert 78280 GUYANCOURT	16	1	1	8	7	332 000	-29 323
2 Rue Barbara 8/10 Place Lucien Boilleau 91420 MORANGIS	20	0	0	6	14		
Les Jardins des Lumières 19-21 Rue de Paris 92110 CLICHY LA GARENNE	16	4	2	2	10	1 983 000	374 434
39 Rue Traversière 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	23	0	0	1	22		
14 Rue de Bezons 92400 COURBEVOIE	26	3	3	8	15	817 000	11 772
PROVINCE							
Le Jardin du Roy d'Espagne 90 Chemin du Roy d'Espagne 13009 MARSEILLE	42	8	8	6	28	1 759 000	290 236
TOTAL	**288**	**41**	**31**	**70**	**177**	**13 040 000**	**1 941 613**

(1) Source : Amundi Immobilier. * Lots non encore mis à la vente (dont 172 loués). **Plus ou moins values avant impôts sur la plus value immobilière, frais et honoraires de liquidation.

Dématérialisation

Conformément à la réglementation en vigueur et dans une démarche de réduction de notre empreinte environnementale, le bulletin semestriel ne sera plus adressé par voie postale, à partir de décembre 2026.

Il sera à votre disposition sur le site internet d'Amundi Immobilier ainsi que sur votre Espace Privé : https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login.



Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	2026 S1
Nombre de parts échangées	96
Prix d'exécution moyen vendeur (frais à la charge de l'acquéreur) *en €*	1 055,33
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) *en €*	1 160,87
Nombre de parts en attente de cession	422

- 96 parts ont été échangées au cours du 1er semestre 2026.
- 422 parts sont en attente de cession au 30/06/2026 soit 0,81% de la capitalisation.

Marché de gré à gré (prix librement fixé entre les parties) **: aucune** part n'a été échangée sur le marché gré à gré au cours du 1er semestre 2026.

Marché secondaire par l'intermédiaire de la Société de gestion :

- **Calendrier de confrontation des ordres :** Amundi Immobilier procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (3e jeudi du 3e mois du trimestre à 10h00).
- **Réception des ordres :** Les ordres d'achat, de vente et de modification peuvent être reçus jusqu'à la veille de la confrontation avant 15 heures.
- **Documents à utiliser :** Les formulaires (ordre d'achat ou de vente) sont disponibles auprès de votre conseiller.
- **Durée de validité des ordres**

Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois, qui peut être prorogée de douze mois maximum sur demande de l'associé.

Les ordres d'achat sont établis pour une durée de 3 mois à compter de leur date d'inscription sur le registre, qui peut être prorogée 1 fois par tacite reconduction.

- **Mode de transmission des ordres :** par courrier recommandé avec avis de réception ou mail
- **Traitement du dossier :** est soumis à validation de la société de gestion au regard des différents éléments qui seront demandés au moment du passage de l'ordre.
- **Commissions de cession de parts :** 5 % TTI (toutes taxes incluses) du montant de la transaction.
- **Date d'entrée en jouissance des parts :**
  - Acquéreur : 1er jour du mois suivant la transaction
  - Vendeur : jusqu'au dernier jour du mois de la transaction

Rappel de l'engagement de détention des parts : 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 restant à louer par la SCPI quelle que soit la date d'acquisition, soit une conservation jusqu'au 17 décembre 2025. A défaut de conservation des parts pendant ce délai, l'avantage fiscal du dispositif Scellier dont ils ont bénéficié depuis leur souscription serait perdu. Par ailleurs, dans cette hypothèse le nouvel associé (héritier, donataire ou acquéreur des parts) ne bénéficierait pas de l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ce qui explique les décotes importantes sur les prix des transactions sur le marché secondaire.

A noter toutefois, en cas de décès de l'associé : le conjoint survivant soumis à une imposition commune recevant la pleine propriété ou l'usufruit des parts de la SCPI dans le cadre de la succession souhaitant continuer à bénéficier du dispositif fiscal pour la fraction du délai de 9 ans restant à courir après la transmission des parts doit demander la reprise de l'avantage fiscal à son profit et reprendre l'engagement de conservation des parts de la SCPI pour la durée restant à courir ; l'avantage fiscal n'est toutefois pas remis en cause (pour le passé) si le conjoint survivant décidait de ne pas reprendre l'engagement de conservation et de céder les parts de la SCPI sur le marché secondaire.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC s'est tenue le **mardi 23 juin 2026 à 17h30.**

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI PREMELY HABITAT 3 BBC du 23 juin 2026, toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2027.

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 18,6 %, soit une imposition globale de 31,4 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas il est possible de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

- **Produits de placement à revenu fixes** (placements financiers) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).
- **Revenus distribués** (issus de valeurs mobilières) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2026, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2027. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2027. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

Fiscalité

Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (associés assujettis à l'impôt sur le revenu)

Revenus : les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués des revenus fonciers provenant de la location des immeubles et des revenus financiers issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers 2026 sont soumis à une imposition forfaitaire de 31,4 % composée de 18,6 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières (PVI) : dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé.

La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1er janvier de l'année n. Pour Premely Habitat 3, la valeur IFI = ratio immobilier x prix d'exécution sur le marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

Votre site : amundi-immobilier.com
Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter

associe-amundi-immobilier@amundi.com

04 90 87 96 28
lundi-vendredi (09h00-16h45)

Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9

PREMELY HABITAT 3 BBC : Visa AMF SCPI n° 11-18 du 19 juillet 2011.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15 - France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € - 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.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.