2e AVIS DE CONVOCATION

AVIS DE CONVOCATION

PREMELY HABITAT 3 BBC

AU SECOND TOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 6 JUILLET 2023

PREMELY HABITAT 3 BBC

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société PREMELY HABITAT 3 BBC qui s'est tenue le vendredi 16 juin 2023 à 16 heures, l'Assemblée n'a pu valablement délibérer sur les résolutions à titre ordinaire et extraordinaire, faute d'avoir le quorum requis.

En conséquence, les Associés de la Société PREMELY HABITAT 3 BBC sont convoqués pour un second tour le :

Jeudi 6 juillet 2023 à 17 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 et extraordinaire exposé ci-après :

ORDRE DU JOUR DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

– Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion 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 intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière,
– Quitus à la Société de Gestion,
– 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 de la Société de Gestion,
– Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
– Autorisation d'emprunt.

ORDRE DU JOUR DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

– Dissolution anticipée de la Société, désignation d'un liquidateur, détermination de ses pouvoirs et obligations,
– Rémunération du liquidateur,
– 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 Mixte du 16 juin 2023, 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 :
• 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 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 à la Société de Gestion
L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de gestion 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 :	2 260 047,22 €
• augmenté du report à nouveau antérieur de :	699 269,35 €
constitue un bénéfice distribuable de :	2 959 316,57 €

décide de l'affecter :

• à la distribution d'un dividende à hauteur de:	2 291 916,00 € soit 44,00 € par part
Dont :	2 260 662,60 € soit : 43,40 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés au titre des 4 trimestres de l'année 2022
Dont :	31 253,40 € soit 0,60 € par part de la SCPI en pleine jouissance correspondant au montant prélevé sur le report à nouveau versé en avril 2023
• au compte de *"report à nouveau"* à hauteur de :	698 653,97 € soit : 13,41 € par part de la SCPI

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte du prélèvement sur le RAN et de l'acompte versé aux associés en 2023, ressortirait à 730 522,75 €, soit 14,02 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2022.

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 de la Société de gestion, à savoir :
• valeur nette comptable : 94 816 644,09 €, soit 1 820,28 € par part,
• valeur de réalisation : 102 676 162,71 €, soit 1 971,17 € par part,
• valeur de reconstitution : 119 775 286,80 €, soit 2 299,44 € par part.

7ème résolution
Rémunération de la Société de gestion – rémunérations plafonnées
L'Assemblée Générale décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

8ème résolution
Rémunération du Conseil de Surveillance
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
Autorisation d'emprunt
L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion 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.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

10ème résolution
Dissolution anticipée de la Société
L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, prend acte du fait que :
– la Société a une durée de vie statutaire de 15 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 14 juillet 2026,
– la durée de location minimum de 9 ans des actifs immobiliers ou lots prévue par le dispositif fiscal "Scellier" auquel la Société est soumise est respectée ce qui permet leurs cessions.

L'Assemblée Générale décide donc la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour, et sa liquidation amiable sous le régime conventionnel, conformément aux dispositions statutaires et aux articles 1832 et suivants du Code civil.

La Société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La dénomination sociale sera suivie de la mention "société en liquidation". Cette mention, ainsi que le nom du liquidateur, devront figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le siège de la liquidation est fixé 91-93 Boulevard Pasteur 75015 – PARIS.

Pendant la phase de liquidation de la Société, le Conseil de surveillance continuera d'exercer sa mission dans les conditions prévues par les statuts de la Société et par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

Conformément à l'article XXXV des Statuts, il est mis fin aux fonctions de la Société de Gestion à compter de ce jour et est désignée en qualité de liquidateur pour toute la durée de la liquidation AMUNDI IMMOBILIER société par actions simplifiée dont le siège social est sis 91-93 Boulevard Pasteur 75015 PARIS, RCS PARIS 315 429 837.

Si AMUNDI IMMOBILIER vient à cesser ses fonctions pour quelque cause que ce soit, il sera procédé à son remplacement, dans le mois, par la collectivité des associés convoquée en assemblée générale ou consultée par écrit à cet effet.

AMUNDI IMMOBILIER comme tout autre liquidateur qui viendrait à être nommé en remplacement et sous les seules restrictions visées par les Statuts, disposera des pouvoirs les plus étendus suivant la loi et les usages du commerce pour mettre fin aux opérations en cours, réaliser tous les éléments d'actif, payer le passif et répartir le solde en espèces entre les associés, en proportion de leurs droits.

Il jouira notamment des pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

– continuer l'exploitation sociale en vue de mener à bonne fin les opérations en cours et entreprendre, s'il y a lieu, toutes les opérations nouvelles nécessaires à l'exécution d'opérations anciennes, en ce compris notamment la conclusion de tout nouveau bail ou avenant en vue de la location du patrimoine immobilier de la Société dans l'attente de leur cession dans le cadre de la liquidation ;
– vendre, soit de gré à gré, soit aux enchères publiques, sans aucune formalité de justice, en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, les divers éléments composant l'actif de la Société ;
– céder ou résilier tous baux ou locations, tous traités ou marchés, avec ou sans indemnité ;
– toucher toutes sommes dues à la Société, payer toutes dettes sociales, se faire ouvrir tous comptes, signer, endosser, accepter et acquitter tous chèques et effets de commerce, régler et arrêter tous comptes ;
– plus généralement, faire tous actes d'administration, représenter la Société dissoute vis-à-vis des tiers, délivrer et certifier tous documents et comptes sociaux, remplir toutes formalités de publicité et faire tout ce qui sera utile en vue de la liquidation complète de la Société et de la répartition du solde de liquidation aux ayants droit.

En outre, il sera soumis à toutes les obligations attachées à son mandat et, notamment il devra :

– procéder à toutes les formalités de publicité prévues par la loi, selon les formes et délais prescrits ;
– convoquer l'assemblée des associés dans les délais légaux pour l'appeler à statuer sur les comptes de l'exercice clos le jour de la dissolution, en cours de liquidation et à la clôture de celle-ci ;
– présenter à chaque assemblée, convoquée par lui, un rapport sur la situation de la Société, les opérations de liquidation ou toute modification statutaire qu'il jugera utile à la liquidation.

L'Assemblée Générale reconnaît que la présente résolution est adoptée sous condition suspensive de l'adoption de la résolution suivante.

11ème résolution

Rémunération du liquidateur

L'Assemblée Générale décide que dans le cadre de la liquidation de la Société, AMUNDI IMMOBILIER percevra en sa qualité de liquidateur, une commission de liquidation comprenant :

- une commission de gestion de 7,535 % des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets (cette commission est exonérée de TVA) encaissés pour les actifs immobiliers non encore cédés nécessitant ainsi, dans une perspective de valorisation desdits actifs et de cession de ces actifs dans de meilleures conditions à terme, la poursuite ou la mise en œuvre de prestations de gestion (notamment locative). En sus de ces frais de gestion ci-dessus perçus par la Société de Gestion, des frais liés aux prestations de property management et de comptabilité sont directement facturés par les property managers et les prestataires comptables à la SCPI aux taux prévus par ces contrats, étant précisé que le cumul des taux de commission de gestion et des honoraires de property management et de comptabilité ne dépassera pas le taux de 12 % TTC indiqué à l'article XXI des statuts de la SCPI.; et
- une commission de cession sur le prix de vente net vendeur à savoir le prix de vente après paiement des intermédiaires en charge de la vente des biens :
  – de 2 % TTI maximum en cas de cession d'un actif immobilier par lot
  – de 1,5 % TTI maximum en cas de cession d'un actif immobilier en bloc.

AMUNDI Immobilier pourra également continuer à percevoir pendant la période de liquidation des commissions au titre des cessions de parts d'un montant égal à celui prévu à l'article XXI des statuts.

AMUNDI IMMOBILIER a fait savoir au titre de ses fonctions de liquidateur qu'il n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice desdites fonctions.

12ème 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

2e AVIS DE CONVOCATION

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.

A 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.**

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