

Valable du :  
1<sup>er</sup> avril 2016 au 30 juin 2016

Période analysée :  
1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 mars 2016

## ■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2016 (avant imposition)	8,00 €
Acomptes de distribution 2016	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 22/04/2016)	2,00 €
Prochain acompte prévu vers le 22/07/2016	

## ■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	31/03/16
Nombre d'immeubles	4	6	6
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	9 769	17 581	17 581
Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	96,21 % <sup>(3)</sup>	94,32 % <sup>(3)</sup>	93,25 %
Capital social (en €)	29 656 800	35 721 920	38 262 880
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	183,53	178,94 <sup>(4)</sup>	178,94 <sup>(4)</sup>
Valeur ISF par part (en €)	183,80	183,80 <sup>(5)</sup>	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	8,00	9,80	2,00
Capitalisation (en €)	37 812 420	45 545 448	48 785 172
Nombre de parts	185 355	223 262	239 143
Nombre d'associés	923	1 100	1 173
Prix de souscription par part (en €)	204,00	204,00	204,00
Valeur de retrait par part (en €)	183,80	183,80	183,80

(1) Voir glossaire.

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

(3) Moyenne annuelle.

(4) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 7 juin 2016.

(5) Valeur ISF égale Valeur de retrait.

# GEMMEO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier de commerces à capital variable

Chers associés,

La banque de France vient de revoir à la hausse son estimation de croissance pour le premier trimestre 2016 à 0,4 % et 1,4 % sur l'année 2016, en retrait par rapport à la zone euro (1,7 %) mais en hausse par rapport à 2015 (1,2 %). Le prolongement de la politique accommodante de la BCE et la baisse du prix du pétrole vont continuer à soutenir les investissements des entreprises et la consommation des ménages. La création d'emplois dans le secteur des services devrait faire reculer le chômage à 10,2 % mi 2016.

Le marché des commerces se caractérise à la fin du premier trimestre 2016 par une augmentation des déploiements d'enseignes renommées suite à des prises de participation et à des acquisitions. Les projets d'expansions sont nombreux avec une volonté d'augmenter la surface et l'offre disponible en magasin.

Le vecteur positif pour les commerces est le secteur du luxe. Ce dernier est majoritairement localisé à Paris avec près de 90 % des ouvertures de commerces de luxe en pied d'immeuble prévues pour l'année 2016. Les groupes de ce secteur tendent à renforcer leurs positions sur les principaux axes (St Honoré, Avenue Montaigne, Place Vendôme ...).

Concernant la réglementation, la loi Macron relative à l'ouverture le dimanche a permis aux commerces parisiens d'avoir la possibilité de travailler tous les jours pendant 6 semaines à partir de novembre jusqu'à la fin de l'année. Notons également l'ajout de 6 nouvelles Zones Touristiques Internationales (ZTI) : Serris à Paris, Deauville, Nice, Cannes, Saint Laurent du Var et Cagnes sur Mer.

Nous anticipons un impact positif sur le chiffre d'affaire des commerces dans ces zones où le secteur du luxe est omniprésent.

Les commerces représentent 35 % des investissements du premier trimestre 2016 tous marchés confondus contre seulement 26 % à la même période l'année dernière.

S'agissant de votre SCPI GEMMEO COMMERCE, le taux d'occupation financier est de 93,25 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

Comme annoncé au trimestre précédent, compte tenu de l'évolution du taux d'occupation et afin de préserver le report à nouveau (réserves), la Société de Gestion envisage au titre de l'exercice 2016, de verser une distribution de 2 € par part et par trimestre et d'ajuster éventuellement le dernier acompte en fonction des événements intervenus au cours de l'année.

La distribution du 1<sup>er</sup> trimestre 2016 est de 2 € par part.

Bien cordialement.

**Julien Roqueta**  
Gérant de la SCPI

## Situation locative du trimestre

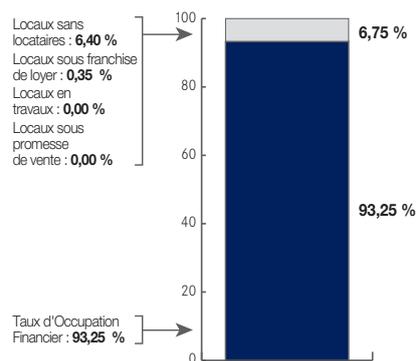
### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2016 est de 94,09 % contre 96,22 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2015.

### Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> trimestre 2016 est de 93,25 % contre 94,32 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2015.

### Taux d'occupation financier



### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)
Centre commercial Chenove (25 % de l'indivision) <sup>(1)</sup>	Commerce	488	97
Centre commercial "Grand Cap" au Havre (18,33 % de la SCI) <sup>(1)</sup>	Commerce	525	105

\* Hors Taxes/Hors Charges - (1) toutes les données sont indiquées en quote-part GEMMEO COMMERCE.

## Évolution du patrimoine

### Acquisitions

Aucune acquisition au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

### Cessions

Aucune cession au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

## Marché des parts

### Marché primaire

	2015	1 <sup>er</sup> trimestre 2016	Total année 2016
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	39 227	16 228	16 228
Montant (en €)	8 002 308	3 310 512	3 310 512
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	1320	347	347
Montant (en €)	242 616	63 779	63 779
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

### Modalités de souscription et de retrait

#### Souscription des parts

**Minimum de souscription** : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 020 €, prime d'émission incluse. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du quatrième mois suivant la date de souscription.

#### Retrait et cession de parts

**Retrait des parts (vente des parts par l'associé)** : s'effectue par une demande de retrait au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion. Le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription en vigueur au jour du retrait diminué de la commission de souscription.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Par conséquent, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois suivant cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée (cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion).

**Cession des parts de gré à gré** : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

## Performances

### Taux de distribution sur valeur de marché <sup>(1)</sup>

	2015	2014	2013	2012
Distribution (€)	9,80	8,00	4,00	-
dont RAN et/ou PVI <sup>(2)</sup> en %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	-
Prix n (€)	204,00	200,22	200,00	200,00
Taux de distribution	4,80 %	4,00 %	2,00 %	0,00 %

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFNL jusqu'en 2012) versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(2) RAN : Report à nouveau, PVI : Plus-value immobilière.

### Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(3)</sup>

	2015	2014	2013	2012
Prix n	204,00	200,22	200,00	200,00
Variation n/n-1	1,89 %	0,11 %	0,00 %	0,00 %

(3) Se détermine par la division de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## Vie Sociale

Nous vous rappelons que l'**Assemblée Générale Mixte de Gemmeo Commerce se tiendra le mardi 7 juin 2016 à 15 heures 30**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée Générale sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 % pour la partie ordinaire et 50 % pour la partie extraordinaire. **Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote.**

Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation et enfin, par vote électronique, pour les associés qui ont opté pour ce mode de communication dématérialisée.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2016.

## 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.

**Franchise** : négociation entre le bailleur et le locataire d'une gratuité de loyer pendant une période définie permettant notamment d'accompagner le locataire dans la prise en charge de la surface louée. Cet accompagnement commercial permet d'éviter au locataire un double loyer pendant la période des travaux d'aménagements, et couvre le coût de ces travaux et le coût du déménagement.

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

**Prix de souscription (prix d'achat)** : déterminé par la Société de Gestion et payé par l'acquéreur, il s'entend frais inclus.

**Prix de retrait (prix de vente)** : déterminé par la Société de Gestion, il s'entend net de frais.

## 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 générés par le placement de la trésorerie disponible.

#### Plus-values immobilières :

S'agissant des plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

## 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

## Pour plus d'informations ou si vous souhaitez souscrire

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) :

- la note d'information et les statuts,
- les bulletins de souscription et de retrait.

---

## GEMMEO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 12.01 en date du 20/01/2012

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](http://www.amundi-immobilier.com)

Crédit photo : Christophe Audebert, Bérandère  
Lomont, Hybride Diffusion

