

Bulletin d'information du 3^e trimestre 2016
 Valable du : 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2016
 Période analysée : 1^{er} juillet 2016 au 30 septembre 2016

■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2016 (avant imposition)	8,00 €
Acomptes de distribution 2016	
1 ^{er} trimestre (versement le 22/04/2016)	2,00 €
2 ^e trimestre (versement le 22/07/2016)	2,00 €
3 ^e trimestre (versement le 22/10/2016)	2,00 €
Prochain acompte prévu vers le 24/01/2017	

■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	30/09/16
Nombre d'immeubles	4	6	6
Surface totale (en m ²)	9769	17 581	17 581
Taux d'occupation (1)	96,21 % (3)	94,32 % (3)	87,63 %
Capital social (en €)	29 656 800	35 721 920	43 391 680
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	183,53	178,94	178,94
Valeur ISF par part (en €)	183,80	183,80 (4)	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	8,00	9,80	6,00
Capitalisation (en €)	37 812 420	45 545 448	55 324 392
Nombre de parts	185 355	223 262	271 198
Nombre d'associés	923	1 100	1 297
Prix de souscription par part (en €)	204,00	204,00	204,00
Prix 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 ISF égale Prix de retrait.

Chers associés,

Après une progression au 1^{er} trimestre, le PIB a reculé de 0,1 % sur le 2^e trimestre. Le principal moteur de la croissance, la consommation des ménages, a connu la même évolution avec une hausse de 1,7 % au 1^{er} trimestre suivi d'une stabilité au 2^e trimestre. Si le chômage a baissé depuis le début de l'année, il progresse de 1,4 % au mois d'août selon l'Insee. L'indice Insee du "climat des affaires" marque une légère amélioration : les chefs d'entreprise estiment toujours que le climat conjoncturel est favorable.

Sur le secteur des commerces, l'arrivée d'enseignes étrangères ainsi que le développement des enseignes franchisées soutiennent la demande en points de vente. Toutefois, ces enseignes ont une attitude prudente et privilégient de plus en plus les emplacements de premier ordre, ce qui accroît l'écart entre les meilleurs emplacements (prime) et les emplacements secondaires. Les secteurs de l'alimentation et de la beauté-santé sont particulièrement dynamiques depuis début 2016. Notons également une mutation du secteur avec la montée du e-commerce qui intègre une stratégie multicanale (Internet et boutiques) et l'arrivée d'acteurs vendant exclusivement sur Internet.

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise est resté actif en ce 3^e trimestre avec 5,5 Mrds € de transactions. Si la performance des bureaux et des commerces est restée en ligne avec celle de 2015, la progression du secteur de la logistique et des actifs industriels est notable avec un doublement des transactions. Depuis le début de l'année, les investissements dans des immeubles de plus de 100 M€ diminuent de 6 % alors que nous observons une augmentation pour les actifs de taille inférieure. Le taux de rendement immobilier "prime" (des meilleurs emplacements) a poursuivi sa baisse pour atteindre 3 %.

S'agissant de GEMMEO COMMERCE, le taux d'occupation financier du 3^e trimestre reste stable à 87,63 %.

Cette baisse du niveau de taux d'occupation financier par rapport à décembre 2015 s'explique par le départ de 3 locataires à Angoulins en avril 2016. Nous sommes en négociation avec 2 locataires (avec prise d'effet prévue au 1^{er} janvier 2017). Le taux d'occupation financier devrait rester sensiblement identique d'ici la fin de l'année.

La distribution du 3^e trimestre sera comme les précédentes de 2 € par part. Nous ajusterons le dernier trimestre de distribution en fonction du résultat 2016 et des perspectives 2017.

Bien cordialement.

Julien Roqueta
 Gérant de la SCPI

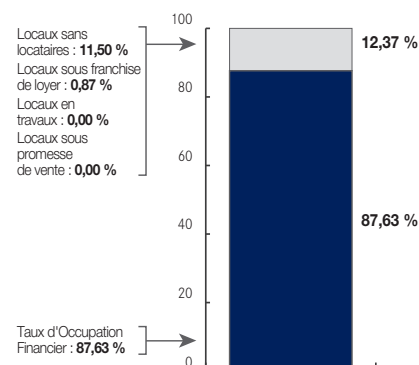
Situation locative du trimestre (Toutes les données sont indiquées en quote-part GEMMEO COMMERCE)

Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 3^e trimestre 2016 est de 86,52 % contre 91,26% au 2^e trimestre 2016.

Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 3^e trimestre 2016 est de 87,63 % contre 87,77 % au 2^e trimestre 2016.



Principales locations / relocations

Adresse	Type de surface	Relocation / Location	Surface (en m ²)	Date d'effet	Durée du bail	Loyer annuel HT/HC (en K€)
Galerie Les Portes du Sud - CHENÔVE (21300) (25 % de l'indivision)	Commerce	Relocation	304	01/09/2016	3/6/9 ans	19

* Hors taxes/Hors charges

Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m ²)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)	Commentaires/ Actions menées
Retail Park ANGOULINS (17690)	Commerce	1 925	193	Prospect en activité "loisirs" pour prise à bail de 2 cellules
Centre Commercial Grand CAP - LE HAVRE (76620) (18,33 % de la SCI)	Commerce	600	120	-
Galerie Les Portes du Sud - CHENÔVE (21300) (25 % de l'indivision)	Commerce	183	36	-

* Hors Taxes/Hors Charges.

Évolution du patrimoine (toutes les données sont indiquées en quote-part GEMMEO COMMERCE)

Acquisitions

Aucune acquisition au cours du 3^e trimestre 2016.

Cessions

Aucune cession au cours du 3^e trimestre 2016.

Marché des parts

Marché primaire

	2015	3 ^e trimestre 2016	Total année 2016
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	39 227	12 256	50 138
Montant (en €)	8 002 308	2 500 224	10 228 152
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	1320	745	2202
Montant (en €)	242 616	136 931	404 728
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 3^e 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^{er} 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 achète) et le cessionnaire (celui qui vend).

Performances

■ Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

	2015	2014	2013	2012
Distribution (€)	9,80	8,00	4,00	-
dont RAN et/ou PVI ⁽²⁾ 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 ⁽³⁾

	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.

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 :

- 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.

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.

Contacter Amundi Immobilier

@	associe-amundi-immobilier@amundi.com
📞	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, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

Plus d'informations, Souscrire

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,
- le bulletin 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

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