

## Amundi Immobilier

Bulletin d'information  
N° 2014 - 04

42

Valable du :  
1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 mars 2015

Période analysée :  
1<sup>er</sup> octobre 2014 au 31 décembre 2014

### ■ Distribution des revenus

Dividende annuel 2014 (avant imposition)	8,00 €
Comptes de distribution 2014	
1 <sup>er</sup> trimestre versement le 25/04/2014	2,00 €
2 <sup>e</sup> trimestre versement le 24/07/2014	2,00 €
3 <sup>e</sup> trimestre versement le 23/10/2014	2,00 €
4 <sup>e</sup> trimestre versement le 23/01/2015	2,00 €

### ■ Chiffres clés

	31/12/12	31/12/13	31/12/14
Nombre d'immeubles	1	3	4
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	1 628	7 058	9 459
Taux d'occupation	n.a.	97,33 %	96,21 %
Capital social (en €)	11 541 920	21 828 320	29 656 800
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	195,99	184,98	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	180,20	180,20	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	0,00	4,00	8,00
Capitalisation (en €)	14 427 400	27 285 400	37 812 420
Nombre de parts	72 137	136 427	185 355
Nombre d'associés	359	675	923
Prix de souscription par part (en €)	200,00	200,00	204,00
Valeur de retrait par part (en €)	180,20	180,20	183,80

(1) Voir glossaire.

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

n.a. : non applicable.

n.c. non communiqué, en cours d'établissement.

## GEMMEO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier de murs de magasins à capital variable

### ■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

2014 est marquée pour la troisième année consécutive par une croissance faible (+ 0,4 %) de l'économie française. La Commission Européenne a prévu pour 2015 une légère amélioration du Produit Intérieur Brut de l'ordre de 0,7 % en France. Un retour plus soutenu de l'activité n'est pas attendu avant 2016.

Concernant le marché locatif, nous assistons à une stabilisation des valeurs locatives des meilleurs emplacements, contrairement aux emplacements secondaires qui ont connu une vraie pression à la baisse sur les loyers. Cela impose donc une grande sélectivité dans le choix des enseignes et des investissements.

Concernant les investissements, avec plus de 7 milliards d'euros d'acquisitions en 2014, le commerce a connu une année record. Cette forte augmentation est tirée par le retour de transactions d'envergure, notamment de ventes de portefeuilles de lots de commerces et de trois transactions en centres commerciaux représentant à elles seules un volume de 2,2 milliards d'euros.

Concernant Gemmeo Commerce, le taux d'occupation financier s'établit à 96,57 % contre 96,30 % au trimestre précédent.

Ce trimestre, Gemmeo Commerce a investi via une prise de participation dans une galerie commerciale neuve de 51 boutiques au Havre, attenante à un hypermarché, au pied de la nouvelle ligne de tram.

L'amélioration des performances reste notre priorité avec une distribution par part de 8 euros en 2014 contre 4 euros en 2013. L'objectif en 2015 est de distribuer 9,80 euros.

La collecte brute de la SCPI s'établit à 10 millions d'euros en 2014 avec une forte accélération sur le 4<sup>e</sup> trimestre. La part de Gemmeo Commerce a été revalorisée de 200 € à 204 € traduisant ainsi la qualité des actifs en portefeuille.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2015.

Bien cordialement,

**David Seksig**  
Gérant de la SCPI

## Situation locative du trimestre

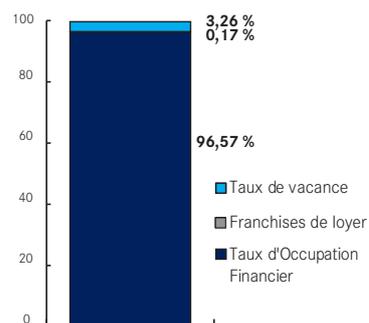
### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4<sup>e</sup> trimestre 2014 est de 98,66 % contre 97,20 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2014

### Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 4<sup>e</sup> trimestre est de 96,57 % contre 96,30 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2014

### Taux d'occupation financier



### Libérations significatives

Adresse	Type de surface	Surface (en m <sup>2</sup> )*	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC (en K€)**	Loyer annuel de marché HT/HC (en K€)**
Galerie commerciale de Chenôve	Commerce	92	31/10/2014	24	29

\* en totalité - \*\* Hors Taxes/Hors Charges.

### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m <sup>2</sup> )*	Loyer annuel de marché HT/HC (en K€)**	Commentaires / Actions menées
Allée du Chablais - ANNEMASSE	Commerce	490	102	Garantie locative

\* en totalité - \*\* Hors Taxes/Hors Charges.

## Évolution du patrimoine

### Patrimoine

Adresse	Date d'acquisition	Type d'actif	Surface (en m <sup>2</sup> )
Centre Commercial Terres Franches - 21300 Chenove	23/04/2013	Commerces	3 460
Zac Chablais Gare - 74100 Annemasse	01/08/2012	Commerces	1 938
90 à 94 rue Dalayrac - 94120 Fontenay sous Bois	30/12/2013	Commerces	1 970



Fontenay-sous-Bois (94)



Chenove (21)



Chablais - Annemasse (74)

### Acquisitions

Adresse	Type d'actif	Surface (en m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM* (en €)	Loyer annuel HT/HC** (en €)	Date d'acquisition
Centre Commercial Grand Cap, ZAC du Mont Gaillard, 76620 Le Havre (à hauteur de 18,33 % en SCI)	Galerie Commerciale	2 401 m <sup>2</sup>	9 394 858	560 889	07/11/2014
<b>Total Acquisitions</b>		<b>2 401 m<sup>2</sup></b>	<b>9 394 858</b>	<b>560 889</b>	

\* Acte En Main - \*\* Hors Taxes/Hors Charges.



Centre commercial Grand Cap - le Havre

## ■ Cessions

Aucune cession au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2014.

## Marché des parts

### ■ Marché primaire

	2013	4 <sup>e</sup> trimestre 2014	Total année 2014
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	64 490	22 868	49 783
Montant (en €)	12 898 000	4 584 700	9 967 700
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	200	500	855
Montant (en €)	36 040	90 100	154 071
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 4<sup>e</sup> trimestre 2014.

### ■ 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.

**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). 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).

## Performances

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

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

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PF) 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>

	2014	2013	2012
Prix n (en €)	200,22	200,00	200,00
Variation n/n-1 (en %)	2,00 %	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

L'Assemblée Générale de GEMMEO COMMERCE se tiendra le **vendredi 5 juin 2015 à 11 heures**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée Générale sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

## Valeur ISF

La valeur ISF sera transmise (fin mars/début avril 2015) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations fiscales et sera aussi communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2015.

## Renouvellement du Conseil de Surveillance

Le présent Conseil a été nommé par l'Assemblée Générale du 12 décembre 2011 pour un mandat expirant lors de l'Assemblée Générale du 5 juin 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

De sept à douze postes sont donc à pourvoir.

Tout associé peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

### ■ Rappel des règles statutaires et du Règlement Intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance

- Nombre minimum-maximum de membres du Conseil : de 7 à 12
- Durée du mandat : 3 ans
- Toujours rééligibles
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier : 5

### ■ Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
- Nom, prénoms, date de naissance et profession,
- Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité
- Nombre de parts détenues dans la SCPI,
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI

et être adressée **avant le 5 mars 2015** à :

Amundi Immobilier – Service Juridique  
90 Bd Pasteur – CS 21564  
75730 Paris Cedex 15

## 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.

**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.

## Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



0820 04 10 30  
(0,12 €/mn + coût depuis un mobile,  
tous les appels sont enregistrés) du lundi  
au vendredi (8h30 à 17h30)



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 : Groupe Virgil, Amundi Immobilier, Mercialys

# Amundi

ASSET MANAGEMENT