

## Amundi Immobilier

Bulletin d'information  
N° 2015 - 01

42

Valable du :  
1<sup>er</sup> avril 2015 au 30 juin 2015

Période analysée :  
1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 mars 2015

### ■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2015 (avant imposition)	9,80 €
Compte de distribution 2015	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 23/04/2015)	2,00 €

### ■ Chiffres clés

	31/12/13	31/12/14	31/03/15
Nombre d'immeubles	3	4	4
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	7 058	9 769	9 769
Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	97,33 % <sup>(5)</sup>	96,21 % <sup>(5)</sup>	96,73 %
Capital social (en €)	21 828 320	29 656 800	31 030 880
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	184,98	183,53 <sup>(3)</sup>	183,53 <sup>(3)</sup>
Valeur ISF par part (en €)	180,20	183,80 <sup>(4)</sup>	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	4,00	8,00	2,00
Capitalisation (en €)	27 285 400	37 812 420	39 564 372
Nombre de parts	136 427	185 355	193 943
Nombre d'associés	675	923	971
Prix de souscription par part (en €)	200,00	204,00	204,00
Valeur de retrait par part (en €)	180,20	183,80	183,80

(1) Voir glossaire.

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

(3) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 5 juin 2015.

(4) Valeur ISF est égale à valeur de retrait.

(5) moyenne annuelle.

## GEMMEO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier de commerces à capital variable

### ■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

La stabilisation de la consommation des ménages sur le quatrième trimestre 2014 à l'instar du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 se reflète dans la fréquentation des centres commerciaux. Cette stabilisation confirme la bonne résistance du commerce dans un contexte de reprise modérée.

Pour l'année 2015, nous restons prudents, une remontée du niveau des loyers ne nous paraît pas encore envisageable. En revanche une légère amélioration du taux d'occupation est attendue.

L'impact de la loi Pinel sur le rendement locatif en 2015 aura un impact non significatif.

Comme attendu, 2014 s'achève pour les commerces sur des volumes d'investissement soutenus, avec 6,1 milliards d'euros d'engagements actuellement recensés, soit plus de 27 % du montant total des investissements toutes classes d'actifs confondus.

L'engouement pour l'investissement dans le secteur immobilier du commerce constitue une tendance de fond en France, particulièrement visible depuis 2009. Un nombre croissant d'investisseurs cherche à se diversifier vers ce secteur réputé particulièrement résistant et de nouveaux entrants étrangers souhaitent se positionner en France. Le marché de l'investissement en commerce reste attractif à la fois grâce à des cessions de boutiques en pied d'immeubles et à des acquisitions de portefeuilles. Les investisseurs devront être sélectifs dans leurs acquisitions et privilégier les commerces dont les enseignes se sont le plus adaptées aux évolutions de la distribution combinant e-commerce et implantation physique.

Dans ce contexte, au 1<sup>er</sup> trimestre 2015, les volumes d'investissement s'élèvent à 860 M€ soit une hausse de 73 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

Le taux d'occupation financier est stable et s'établit à 96,73 % contre 96,57 % au trimestre précédent, la vacance se portant toujours sur l'actif de Dijon.

La collecte nette ce trimestre est de 1,8 M€. 3 dossiers d'investissement sont à l'étude avec une première signature prévue pour le 30 juin 2015.

La distribution du 1<sup>er</sup> trimestre s'établit à 2 € par part. Les nouvelles acquisitions permettront d'atteindre l'objectif de distribution annuelle de 9,80 € par part.

Nous vous remercions de votre confiance.

Bien cordialement.

**David Seksig**  
Gérant de la SCPI

## Situation locative du trimestre

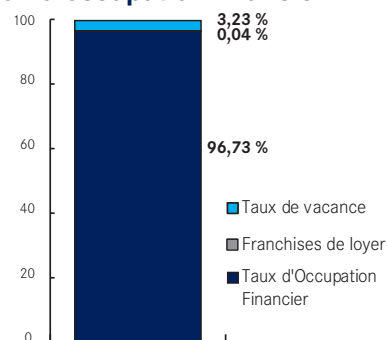
### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 est de 88,30 % contre 98,66 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2014.

### Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 est de 96,73 % contre 96,57 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2014.

### 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€)*
Galerie commerciale de CHENOVE (25 % de l'indivision)	Commerce	263	56

\* Hors Taxes/Hors Charges.

## Évolution du patrimoine

### Acquisitions

Aucune acquisition au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2015.

### Cessions

Aucune cession au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2015.

## Marché des parts

### Marché primaire

	2014	1 <sup>er</sup> trimestre 2015	Total année 2015
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	49 783	8 743	8 743
Montant (en €)	10 155 732	1 783 572	1 783 572
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	855	155	155
Montant (en €)	157 149	28 489	28 489
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au 1<sup>er</sup> trimestre 2015.

### 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 PFL 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>

	2014	2013	2012
Prix n	200,22	200,00	200,00
Variation n/n-1	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 vendredi 5 juin 2015 à 11 heures**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier deuxième quinzaine de mai.

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.**

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le jeudi 2 juillet 2015.

## 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

## 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 depuis un mobile,  
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 : Groupe Virgil, Amundi Immobilier, Mercialys

**Amundi**

ASSET MANAGEMENT