

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2015 - 02

42

Valable du :
1^{er} juillet 2015 au 30 septembre 2015

Période analysée :
1^{er} avril 2015 au 30 juin 2015

■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2015 (avant imposition)	9,80 €
Comptes de distribution 2015	
1 ^{er} trimestre (versement le 23/04/2015)	2,00 €
2 ^e trimestre (versement le 23/07/2015)	2,00 €

■ Chiffres clés

	31/12/13	31/12/14	30/06/15
Nombre d'immeubles	3	4	4
Surface totale (en m ²)	7 058	9 769	9 769
Taux d'occupation ⁽¹⁾	97,33 % ⁽⁴⁾	96,21 % ⁽⁴⁾	96,92 %
Capital social (en €)	21 828 320	29 656 800	32 937 920
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	184,98	183,53	183,53
Valeur ISF par part (en €)	180,20	183,80 ⁽³⁾	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	4,00	8,00	4,00
Capitalisation (en €)	27 285 400	37 812 420	41 995 848
Nombre de parts	136 427	185 355	205 862
Nombre d'associés	675	923	1 015
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 ISF est égale à Valeur de retrait.

(4) Moyenne annuelle.

GEMMEO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier de commerces à capital variable

■ ÉDITORIAL

Chers associés,

L'INSEE anticipe une amélioration de l'indicateur de confiance et une hausse de la consommation des ménages de 1,6 % sur l'ensemble de l'année 2015. Toutefois, la conjoncture économique toujours incertaine appelle à la prudence.

Le marché locatif du secteur Commerce poursuit sa différenciation entre sites *prime* (meilleurs emplacements) et sites secondaires. Les plus prisés restent les emplacements de pieds d'immeubles du centre de la capitale et des grandes villes, tandis que les emplacements secondaires continuent de connaître quelques départs d'enseignes ou des révisions à la baisse des loyers.

Au premier semestre 2015, l'investissement dans le commerce connaît une baisse de – 64 % par rapport à 2014, avec 1,6 Md€ d'engagements recensés, représentant 20 % de l'ensemble des montants investis dans l'immobilier d'entreprise. Cette régression s'explique par le recul des transactions de plus de 100 M€ et par l'offre limitée sur les meilleurs emplacements (*prime*). Une reprise est attendue au prochain trimestre, avec notamment la cession d'un portefeuille d'1 Md€ à un investisseur étranger.

La collecte nette est de 2,5 M€ ce trimestre, en hausse par rapport au 1,8 M€ du premier trimestre. Trois dossiers d'investissements, pour 30 M€, sont à l'étude avec une première signature prévue avant fin juillet 2015.

Le taux d'occupation financier est stable, 96,92 % contre 96,73 % au trimestre précédent.

La distribution du 2^e trimestre s'établit à 2 € par part. Une fois les acquisitions réalisées l'objectif de distribution annuelle de 9,80 € par part pourra être atteint.

Bien cordialement.

David Seksig
Gérant de la SCPI

Situation locative du trimestre

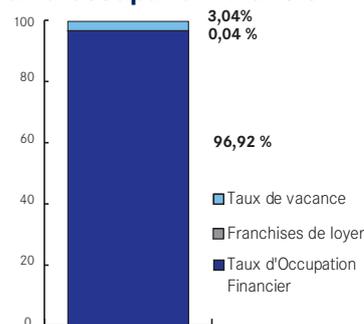
Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 2^e trimestre 2015 est de 90,05 % contre 88,30 % au 1^{er} trimestre 2015.

Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 2^e trimestre 2015 est de 96,92 % contre 96,73 % au 1^{er} trimestre 2015.

Taux d'occupation financier



Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m ²)	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 2^e trimestre 2015.

Cessions

Aucune cession au cours du 2^e trimestre 2015.

Marché des parts

Marché primaire

	2014	2 ^e trimestre 2015	Total année 2015
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	49 783	12 189	20 932
Montant (en €)	10 155 732	2 486 556	4 270 128
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	855	270	425
Montant (en €)	157 149	49 626	78 115
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au 2^e 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^{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.

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).

Demande de dispense du prélèvement obligatoire à titre d'acompte sur capitaux mobiliers ayant la nature d'intérêts pour l'année 2016

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les revenus de placement perçus par les personnes physiques résidant fiscalement en France sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ces revenus supportent un prélèvement obligatoire (21 % pour les dividendes et 24 % pour les intérêts) retenu à la source par l'établissement financier. Ce prélèvement s'analyse comme un acompte sur l'impôt sur le revenu dû. Vous pouvez toutefois être dispensé de cet acompte si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus 2014 ne dépasse pas 25 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Jusqu'au 30 novembre 2015, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts à percevoir en 2016, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2014 n'excède pas 25 000 € pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.

Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

Performances

Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

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

	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

Au cours de l'Assemblée Générale Mixte de GEMMEO COMMERCE en date des 4 juin et 2 juillet 2015, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de surveillance

Réélection de :	Election de :
Amundi Group	M. Max WATERLOT
Amundi	M. Christian BOUTHIE
Amundi India Holding	M. Daniel BUKOWIECKI
Amundi Immobilier	M. François-Noël BESSE-DESMOULIERES
Amundi Alternative Investments SAS	
Amundi Private Equity Funds	

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 :

- 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 - Crédit photo : Groupe Virgil, Amundi Immobilier, Mercialys

Amundi

ASSET MANAGEMENT