

# GEMMEO COMMERCE

## BULLETIN D'INFORMATION

N° 2013 - 01 valable du 1<sup>er</sup> Avril 2013 au 30 Juin 2013 - Période analysée : 1<sup>er</sup> Janvier 2013 au 31 Mars 2013

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER DE MURS DE MAGASINS À CAPITAL VARIABLE

### CHIFFRES CLÉS

	31/12/11	31/12/12	31/03/13
Nombre d'immeubles	0	1	1
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	0	1 628	1 930
Taux d'occupation	n.s.	n.s.	n.s.

Capital social (en €)	760 000	11 541 920	13 505 600
Valeur de réalisation par part (en €)	n.s.	195,99	195,99
Valeur ISF par part (en €)	n.s.	180,20	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition	0,00	0,00	0,00

Capitalisation (en €)	950 000	14 427 400	16 882 000
Nombre de parts	4 750	72 137	84 410
Nombre d'associés	7	359	424

Prix de souscription par part (en €)	200,00	200,00	200,00
Valeur de retrait par part (en €)	180,20	180,20	180,20

n.s. non significatif

### ÉDITORIAL

Chers Associés,

Après une baisse de 0,2 % en 2012 ainsi qu'en janvier, la consommation des ménages a à nouveau reculé en février, de 2,9 % en rythme annuel, dans un contexte de grande morosité. Elle pourrait ainsi reculer à nouveau légèrement en 2013 par rapport à 2012, puis se redresser à partir de 2014.

Les loyers des meilleurs emplacements restent stables mais les conditions de négociation se durcissent, pour les bailleurs, dans les localisations dites secondaires. Les commerçants ne sont plus prêts à supporter des loyers et des charges importants mettant en péril leur activité. C'est la raison pour laquelle les enseignes n'hésitent pas à fermer les points de vente, d'où une augmentation constatée de la vacance dans les zones secondaires.

Les commerces étant considérés comme un produit défensif, cette classe d'actif finit l'année 2012 avec 3,3 milliards € investis, en augmentation de près de 30 % par rapport à l'année dernière. Parmi la classe d'actif commerce, les pieds d'immeubles sont les plus recherchés, générant une vive compétition entre les investisseurs.

Les prix sont en hausse pour les pieds d'immeuble, ils sont stables pour les centres commerciaux alors que pour les parcs d'activités commerciales les investisseurs restent plus exigeants et les prix sont plutôt à la baisse.

Concernant votre SCPI GEMMEO COMMERCE, l'acquisition à Dijon de la galerie commerciale attenante au Géant Casino initialement prévue au mois de mars a été décalée fin avril. Par ailleurs, l'achat en VEFA de 310 m<sup>2</sup> complémentaires dans l'ilôt A d'Annemasse (acheté en août 2012 pour 1,4 M€ environ) sera signé fin avril. La livraison des commerces est prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

Le solde de la collecte constaté à ce jour va être investi dans l'acquisition de la galerie commerciale attenante au Géant Casino de Dijon.

La rémunération des appels de fonds de l'opération d'Annemasse ne couvrant pas les charges et l'acquisition de Dijon étant décalée, nous ne sommes pas en mesure de distribuer d'acompte au 1<sup>er</sup> trimestre. À compter du 2<sup>e</sup> Trimestre nous estimons que la SCPI pourra distribuer un dividende de l'ordre de 1 €/part.

Cordialement,

Emmanuel Rodriguez Gagnebé  
Gérant de la SCPI



## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Aucune acquisition ou cession au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

### Taux d'encaissement

Néant.

### Taux d'occupation

Non significatif.

## MARCHÉ PRIMAIRE

	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	Total depuis l'origine
<i>Souscriptions</i>		
Nombre de parts	12 273	84 410
Montant (en €)	2 454 600	16 882 000
<i>Retraits</i>		
Nombre de parts	0	0
Montant (en €)	0	0
Nombre de parts en attente de retrait	0	0

## MARCHÉ DES PARTS

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

## VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale Mixte de GEMMEO COMMERCE se tiendra le **mercredi 19 juin 2013 à 14 heures 30** à l'Hôtel le Méditel - 28 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS.

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 un autre associé ou au Président de l'Assemblée, à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

**À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le jeudi 4 juillet 2013 à 16 heures.**

## 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

### SOCIÉTÉ DE GESTION

#### Amundi Immobilier

91-93, Boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - 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

## Modalités de souscription et de retrait

### Souscription des parts

Minimum de souscription : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 000 €, 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 : il 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.

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

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

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 : elle s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la société de gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

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).

## GLOSSAIRE

**Le 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.

**La valeur de réalisation** correspond à la somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur nette des autres actifs.

## PLUS D'INFORMATIONS

La note d'information et les statuts sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion [www.amundiimmobilier.com](http://www.amundiimmobilier.com) ou auprès de votre agence.

## DISTRIBUTEUR

### Crédit Lyonnais

Société Anonyme au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon

Siège social : 18 Rue de la République 69002 Lyon

Pour tout courrier : 20 Avenue de Paris 94811 Villejuif cedex - numéro

ORIAS : 07001878

