

# La lettre GEMMEO COMMERCE

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

Bulletin d'information du 2<sup>e</sup> trimestre 2013 - Valable jusqu'au 30 septembre 2013

Période analysée : du 1<sup>er</sup> avril 2013 au 30 juin 2013

N° 6 - JUILLET 2013

## Éditorial

### Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2013 (avant imposition)	
Acomptes de distribution 2013	
1 <sup>er</sup> trimestre versement le 21/04/2013	0,00 €
2 <sup>e</sup> trimestre versement le 22/07/2013	0,90 €

### Chiffres clés

	31/12/11	31/12/12	30/06/13
Nombre d'immeubles	0	1	2
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	0	1 628	5 088
Taux d'occupation	n.s.	n.s.	98,43 %
Capital social (en €)	760 000	11 541 920	17 485 920
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	n.s.	195,99	195,99
Valeur ISF par part (en €)	n.s.	180,20	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	0,00	0,00	0,90
Capitalisation (en €)	950 000,00	14 427 400,00	21 857 400,00
Nombre de parts	4 750	72 137	109 287
Nombre d'associés	7	359	495
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.

(1) Voir glossaire.

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

Chers Associés,

La consommation des ménages, qui avait résisté à la morosité ambiante en 2012, accuse une baisse de 0,2 % en janvier et de 2,9 % en février 2013 en rythme annuel. De ce fait, les enseignes nationales enregistrent des difficultés et voient leurs chiffres d'affaires baisser. Le poids des loyers comparé au chiffre d'affaires augmente, entraînant mécaniquement, un nombre croissant de locataires en difficulté.

Ainsi, de plus en plus d'enseignes reconsidèrent leurs ambitions de développement en concentrant leurs investissements vers les emplacements les mieux situés, ce qui entraîne une progression des taux de vacance pour les autres localisations. Par ailleurs les délais de négociations s'allongent du fait de l'écart entre les attentes du bailleur et le loyer supportable par les enseignes.

Porté par un fort engouement pour les commerces en pieds d'immeubles, les volumes d'investissements ont fortement progressé au 1<sup>er</sup> trimestre 2013. En conséquence, le rendement pour les pieds d'immeubles s'est à nouveau contracté, tandis qu'il est resté stable pour les centres commerciaux. Les meilleurs parcs d'activités commerciales voient leurs rendements se stabiliser.

La SCPI GEMMEO COMMERCE a réalisé fin avril l'acquisition d'une galerie commerciale à Dijon Chenôve pour 10,9 M€. Concernant l'immeuble en cours de construction à Annemasse, un versement de 1,7 M€ a été effectué en paiement des travaux de fondations réalisés. La livraison de cet immeuble est toujours prévue pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

Depuis le début de l'année, la SCPI a collecté régulièrement pour atteindre un montant de 7,4 M€ environ au 30 juin.

La distribution du 2<sup>e</sup> trimestre 2013 s'élève à 0,90 €/part (avant imposition), conformément à ce qui avait été annoncé au 1<sup>er</sup> trimestre.

Cordialement,

**Emmanuel Rodriguez Gagnebé**  
Gérant de la SCPI



## Situation locative

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement des loyers du 2<sup>e</sup> trimestre 2013 est de 99,54 %.

### Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 2<sup>e</sup> trimestre 2013 est de 98,43 % (immeuble à Dijon).

## Évolution du patrimoine

### 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 Terre Franches 21300 Chénovve (indivision 25 %)	Commerces	13 840 m <sup>2</sup>	10 894 696 €	642 787 €	23/04/13
<b>Total acquisitions</b>		<b>13 840 m<sup>2</sup></b>	<b>10 894 696 €</b>	<b>642 787 €</b>	

Aucune cession au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

## Marché des parts

### Marché primaire

	Total depuis l'origine	2 <sup>e</sup> trimestre 2013
<b>Souscriptions</b>		
Nombre de parts	109 487	109 487
Montant (en €)	21 897 400	21 897 400
<b>Retraits</b>		
Nombre de parts	200	200
Montant (en €)	36 040	36 040
Nombre de parts en attente de retrait	0	0

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

### 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.



#### 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

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 - Crédit photo : Groupe Virgil

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).

## Vie sociale

Les Assemblées Générales de GEMMEO COMMERCE des 19 juin 2013 et 4 juillet 2013 ont adopté toutes les résolutions à la majorité entre 97,75 % et 100 %.

## 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.

## Contactez Amundi Immobilier

Afin de mieux répondre à vos attentes, nous vous informons qu'un numéro de téléphone unique a été mis en place pour toutes vos questions sur vos SCPI : 0820 04 10 30 (Coût d'un appel local, les appels sont enregistrés).

### 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.