

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2014 - 02

42

Valable du :
1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 2014

Période analysée :
1^{er} avril 2014 au 30 juin 2014

■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2014 (avant imposition)	8,00 €
Acomptes de distribution 2014	
1 ^{er} trimestre versement le 25/04/2014	2,00 €
2 ^e trimestre versement le 24/07/2014	2,00 €

■ Chiffres clés

	31/12/12	31/12/13	30/06/14
Nombre d'immeubles	1	3	3
Surface totale (en m ²)	1 628	7 058	7 058
Taux d'occupation	n.a.	97,33 %	96,31 %
Capital social (en €)	11 541 920	21 828 320	24 667 840
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	195,99	184,98	184,98
Valeur ISF par part (en €)	180,20	180,20	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	0,00	4,00	4,00
Capitalisation (en €)	14 427 400	27 285 400	30 834 800
Nombre de parts	72 137	136 427	154 174
Nombre d'associés	359	675	790
Prix de souscription par part (en €)	200,00	200,00	200,00
Valeur de retrait par part (en €)	180,20	180,20	180,20

(1) Voir glossaire.

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

GEMMEO COMMERCE

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

■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Sur le début de l'année 2014, la consommation des ménages a une nouvelle fois reculé (- 1,2 %) entraînant à la fois une pression à la baisse sur les loyers des zones commerciales les moins fréquentées et une progression du vide locatif. En revanche pour les artères les plus commerçantes, les centres commerciaux prime (de très bonne qualité) et les parcs d'activités commerciales de dernières générations (retail parks), les loyers restent stables.

Au premier semestre, le volume d'investissement s'élève à plus de 2,8 Mds € soit l'équivalent d'une année moyenne d'investissement. D'importantes transactions ont contribué à cette dynamique : telles que la cession de 127 galeries commerciales au groupe Carrefour (2 Mds €) et la cession du centre commercial Beaugrenelle à Paris (700 M€).

L'appétence des investisseurs professionnels pour les meilleurs actifs se confirme. En effet ceux-ci préfèrent acquérir ces biens à un prix élevé car leur qualité et leur emplacement facilitent la location.

Les loyers continuent de stagner, alors que les prix des immeubles progressent, ainsi les taux de rendement prime (des meilleurs actifs) baissent pour les meilleurs commerces de centre-ville (3,90 %) et les grands centres commerciaux (4,40 %), et celui des retail parks restent stables à 5,50 %.

Le taux d'occupation financier est stable à 96,31 % contre 96,84 % au trimestre précédent, ce qui nous permet de maintenir les acomptes trimestriels à 2 € par part avec un objectif de 8 € pour l'année 2014.

Sur ce trimestre la SCPI a accueilli 44 nouveaux associés et la collecte poursuit sa progression avec près de 1,4 M€. Cette collecte va nous permettre de poursuivre le développement de la SCPI et nous vous annonçons d'ores et déjà que nous étudions un nouveau dossier d'investissement que nous espérons finaliser fin septembre.

Nous vous remercions de votre confiance.

Bien cordialement.

David Seksig
Gérant de la SCPI

Situation locative du trimestre

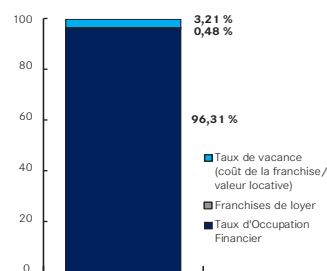
Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 2^e trimestre 2014 est de 96,82 % contre 96,85 % au 1^{er} trimestre 2014.

Taux d'occupation financier

Le Taux d'occupation financier du 2^e trimestre 2014 est de 96,31 % contre 96,84 % au 1^{er} trimestre 2014.

Taux d'occupation financier



Évolution du patrimoine

Acquisitions

Aucune acquisition au cours du 2^e trimestre 2014.

Cessions

Aucune cession au cours du 2^e trimestre 2014.

Marché des parts

Marché primaire

	2013	2 ^e trimestre 2014	Total année 2014
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	64 490	6 887	18 055
Montant (en €)	12 898 000	1 377 400	3 611 000
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	200	50	308
Montant (en €)	36 040	9 010	55 502
Nombre de parts en attente de			

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 2^e 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 1 000 €, 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 : 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 SCP, 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 ⁽¹⁾

	2013	2012
Distribution (€)	4,00	0,00
Dont RAN et/ou PVI ⁽²⁾ en %	0 %	
Prix n (€)	200,00	200,00
Taux de distribution	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 ⁽³⁾

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

Les Assemblées Générales de GEMMEO COMMERCE du 18 juin et du 3 juillet 2014, ont adopté toutes les résolutions à la majorité.

Glossaire

Le taux d'occupation financier : rapport entre le montant des loyers facturés (franchises incluses) et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

Valeur de Réalisation : elle est égale à la 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.

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 ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts
- le bulletin de souscription.

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

ASSET MANAGEMENT