

Amundi Immobilier

Bulletin d'information
N° 2014 - 03

42

Valable du :
1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014

Période analysée :
1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 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 €
3 ^e trimestre versement le 23/10/2014	2,00 €

■ Chiffres clés

	31/12/12	31/12/13	30/09/14
Nombre d'immeubles	1	3	3
Surface totale (en m ²)	1 628	7 058	7 058
Taux d'occupation	n.a.	97,33 %	94,87 %
Capital social (en €)	11 541 920	21 828 320	26 077 920
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	6,00
Capitalisation (en €)	14 427 400	27 285 400	32 597 400
Nombre de parts	72 137	136 427	162 987
Nombre d'associés	359	675	830
Prix de souscription par part (en €) ⁽¹⁾	200,00	200,00	200,00
Valeur de retrait par part (en €) ⁽¹⁾	180,20	180,20	180,20

(1) Voir glossaire.

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

n.a. non applicable.

GEMMEO COMMERCE

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

■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Face à un contexte économique difficile pour les ménages et une forte percée du commerce en ligne, les enseignes traditionnelles font évoluer leur activité de deux façons :

- le développement de modèles économiques rentables, combinant points de vente physique et e-commerce,
- la fermeture des points de vente non rentables dans des zones secondaires.

Aussi, ces enseignes privilégient les emplacements en centre-ville, même à des loyers élevés. S'agissant des emplacements secondaires, les enseignes préfèrent fermer les points de vente, malgré des loyers revus à la baisse par les bailleurs.

Le marché de l'investissement reste soutenu, mais les acteurs investissent différemment. Les sociétés foncières et les investisseurs institutionnels se positionnent principalement sur les grandes transactions, tandis que les SCPI et les OPCI privilégient les Parcs d'Activités Commerciales et les boutiques de pieds d'immeubles bien localisées, offrant des revenus sécurisés.

Le commerce reste une valeur refuge au sein de la classe d'actif immobilière. Les investisseurs privilégient toujours les très bons emplacements, mais restent prudents quant aux emplacements de zone secondaire, attendant des baisses de prix que les vendeurs ne sont pas toujours prêts à accorder.

Le taux d'occupation financier s'établit à 94,87 % contre 96,31 % au trimestre précédent. Cette baisse s'explique principalement par le départ d'un locataire sur la Galerie Commerciale de Dijon-Chenôve.

La SCPI poursuit son développement avec 1,5 millions € de collecte nette ce trimestre. Nous finalisons actuellement un dossier d'investissement et serons en mesure de vous en dire plus le trimestre prochain.

La distribution se maintient à 2 € par part et l'objectif de 8 € en 2014 est maintenu.

Nous vous remercions de votre confiance.

Bien cordialement.

David Seksig
Gérant de la SCPI

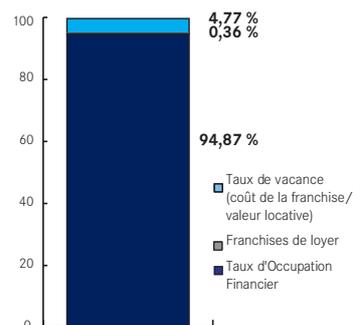
Situation locative du trimestre

Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 3^e trimestre 2014 est de 99,76 % contre 96,82 % au 2^e trimestre 2014.

Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier du 3^e trimestre 2014 est de 94,87 % contre 96,31 % au 2^e trimestre 2014.



Évolution du patrimoine

Acquisitions

Aucune acquisition au cours du 3^e trimestre 2014.

Cessions

Aucune cession au cours du 3^e trimestre 2014.

Marché des parts

Marché primaire

	2013	3 ^e trimestre 2014	Total année 2014
<i>Souscriptions</i>			
Nombre de parts	64 490	8 860	26 915
Montant (en €)	12 898 000	1 772 000	5 383 000
<i>Retraits</i>			
Nombre de parts	200	47	355
Montant (en €)	36 040	8 469	63 971
Nombre de parts en attente de retrait			

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée en gré à gré.

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 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 ⁽¹⁾

	2013	2012
Distribution (€)	4,00	0,00
Dont RAN et/ou PVI ⁽²⁾ en %	0,00 %	
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.

Demande de dispense du prélèvement obligatoire à titre d'acompte sur capitaux mobiliers ayant la nature d'intérêts pour l'année 2015

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 2013 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 2014, 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 2015, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2013 n'excède pas 25 000 euros pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 euros 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.

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.

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.

La 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.

La valeur nette comptable correspond à la valeur d'acquisition des immeubles hors taxes et hors droits à la valeur nette des autres actifs.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais (frais d'acquisition des immeubles et commissions de souscriptions).

Le prix de retrait correspond au prix de vente. Il s'entend net de frais et est déterminé par la Société de Gestion.

Le prix de souscription correspond au prix payé par l'acquéreur. Il s'entend frais inclus et est déterminé par la Société de Gestion.

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 :

- 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