

GEMMEO COMMERCE

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



Rapport annuel 2013

SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés 2013	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	11
Situation des investissements au 31 décembre 2013	12
Comptes annuels au 31 décembre 2013	13
Règles et méthodes comptables	16
Compléments d'informations	17
Rapport spécial de la Société de Gestion	20
Rapport général et spécial du Conseil de Surveillance	29
Rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes	31
Texte des Résolutions	33
Annexe I - Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance	39
Annexe II - Recommandations pratiques pour voter	45

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2013

Société de Gestion : Amundi Immobilier

S.A. au capital de 15 666 374 €

Siège social : 91/93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

Président	Fathi JERFEL
Directeur Général	Nicolas SIMON
Directeur Général Délégué	Julien GENIS
Administrateurs	Pedro ARIAS Renaud CHAUMIER Olivier TOUSSAINT AMUNDI GROUP représenté par Bernard de WIT

Conseil de Surveillance Gemmeo Commerce

Président	AMUNDI INDIA HOLDING représenté par Fathi JERFEL
Membres	AMUNDI représenté par Bernard de WIT AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS représenté par Laurent GUILLET AMUNDI GROUP représenté par Bernard de WIT AMUNDI IMMOBILIER représenté par Nicolas SIMON AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS représenté par Julien GENIS

Commissaires aux comptes

Titulaire	MAZARS – Monsieur Gilles DUNAND-ROUX
Suppléant	Madame Virginie CHAUVIN

Expert immobilier CUSHMAN & WAKEFIELD

Chiffres clés

au 31 décembre 2013

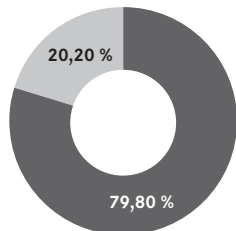
Votre Société étant nouvellement créée, les chiffres ci-dessous sont peu significatifs

Date de création	2012
Nombre de parts	136 427
Nombre de parts en jouissance	85 119
Valeur de réalisation	25 236 939 €
Nombre d'associés	675
Nombre d'immeubles	3
Surface du patrimoine	7 368 m²
Nombre de locataires	50
Taux d'occupation	97,33 %
Résultat par part	5,78 €
Dividende par part (hors PF)	4,00 €
Dividende (y c. PF)	4,00 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2013)	0,70 €

PF : prélèvement forfaitaire

Répartition du patrimoine

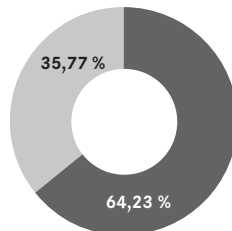
Valeurs vénale par zones géographiques



■ Ile-de-France : 20,20 %
■ Province : 79,80 %

Répartition du patrimoine

Par type de locaux



■ Commerces de centre-ville et milieu urbain : 64,23 %
■ Galleries et centres commerciaux : 35,77 %

Rapport de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte pour vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'année 2013 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier en 2013 et les éléments marquants de la vie des SCPI au cours de cette même année.

Nous aborderons ensuite, par le biais de la présentation des comptes, les principaux points relatifs à la gestion de GEMMEO COMMERCE.

Le contexte macro-économique

Graduelle amélioration de l'économie française

Avec une progression du Produit Intérieur Brut (PIB) estimée à 0,2 % au 4^e trimestre 2013, après le recul observé au 3^e trimestre de 0,1 %, l'économie française semble redémarrer lentement. En effet, l'activité a été notamment portée par la consommation des ménages, qui a contribué positivement à la croissance, s'établissant à 0,3 % sur l'ensemble de l'année, selon les prévisions des économistes du Crédit Agricole. La progression de 0,5 % du pouvoir d'achat et de 1 % du revenu disponible brut, profitant d'un léger recul des prix, a alimenté les dépenses des ménages. L'indicateur de sentiment économique se redresse légèrement au mois de décembre, après avoir à nouveau diminué en novembre, mais demeure en progression par rapport à celui enregistré à la fin du trimestre dernier. Ainsi, sur l'ensemble de l'année 2013, le PIB devrait croître de 0,2 %, après la stabilité observée en 2012, une reprise certes faible, mais légèrement plus soutenue que les évolutions enregistrées par la plupart des autres pays de la zone Euro. Le PIB de la zone Euro devrait ainsi se dégrader à nouveau sur l'ensemble de l'année 2013, de 0,4 % après 0,5 % en 2012.

Pour autant, cette reprise de l'économie française demeure fragile. En effet, le taux de chômage demeure très élevé et ne devrait pas refluer avant la 2^e partie de l'année 2014. En effet, après une amélioration sensible du marché de l'emploi en octobre, le chômage a repris sa progression en novembre. Cette tendance à la hausse, même modeste, devrait s'être poursuivie en décembre.

Ce phénomène reflète la difficile situation dans laquelle se trouvent les entreprises. Celles-ci ont fortement freiné leurs investissements : même si elles montrent une bonne santé financière, leur taux de marge s'est fortement érodé, déclinant de 31,8 % en 2012 à 28 % en 2013, un niveau historiquement bas. Les incertitudes qui pèsent sur l'économie française et, plus globalement, sur la reprise des pays de la Zone Euro, du Sud notamment, conduisent les entreprises à retarder leurs investissements. Ce soutien à l'activité est pourtant indispensable au rebond de l'économie et au retournement de la courbe du chômage. Il devrait encore faire défaut en 2014.

La conjoncture immobilière

Le marché des commerces

Stabilisation des prix pour les actifs 'prime', baisse sur le secondaire

La consommation soutient toujours l'économie française mais demeure faible, malgré une progression sensible du revenu disponible brut des ménages. Dans ce contexte, l'immobilier de commerces souffre de manière généralisée, en particulier les centres commerciaux, qui voient leur fréquentation reculer de 1,7 % et leur chiffre d'affaires baisser de 1,6 % en 2013, selon les premières estimations du CNCC. Pourtant, les livraisons de surfaces neuves augmentent fortement, de 37 % sur l'ensemble de l'année. La régénération des centres commerciaux se poursuit donc de manière rapide, qu'il s'agisse de nouvelle création ou d'expansion, confirmant leur progressive montée en gamme. Elle conduit au développement de nouveaux concepts, comme Beaugrenelle et Aéroville, afin de concurrencer l'e-commerce, qui grignote chaque année de nouvelles parts de marché.

Les loyers 'prime' demeurent ainsi stables dans les localisations les plus qualitatives, soutenus par l'importante demande exprimée par les enseignes, qui souhaitent se positionner dans les actifs les plus emblématiques. En revanche, la baisse des valeurs locatives s'intensifie dans les zones les moins fréquentées,

d'autant que les mesures d'accompagnement s'accroissent toujours (paliers et/ou allègements des loyers, aménagements des surfaces, etc.) et amoindrissent encore les revenus locatifs.

Le volume d'investissement progresse légèrement en 2013, avec 3,5 milliards €, en augmentation de 3 % par rapport à 2012. Les deux tiers des engagements ont été réalisés au cours du 2^e semestre, malgré un allongement sensible des durées de négociations, les prix élevés attendus par les vendeurs se heurtant aux exigences accrues des acquéreurs, toujours fortement averses au risque. Les centres commerciaux et les pieds d'immeuble représentent 72 % des transactions, soutenus par des acquisitions de grande taille, confirmant l'attractivité des produits de qualité sur ces deux segments.

Le taux de rendement 'prime' pour les centres commerciaux et les pieds d'immeuble s'est stabilisé au 4^e trimestre 2013, tandis qu'il s'est encore contracté pour les meilleurs PAC nouvellement construits dans des zones établies. L'écartement des taux de rendement entre les produits 'prime' et les produits secondaires s'intensifie.

Résumé de l'activité de la SCPI GEMMEO COMMERCE en 2013 et perspectives 2014

Gemmee Commerce continue sa phase de développement au gré des opportunités de marché. Après avoir acquis une quote part indivise d'une galerie commerciale à Chenove, elle a acquis un supermarché en Fontenay sous-bois en Ile de France ce qui contribue à la fois à diversifier ses investissements à améliorer sa capacité distributive.

L'année 2014 va voir la réception de l'actif d'Annemasse et la perception des premiers loyers qui y sont rattachés. Cette livraison, associée à de nouveaux investissements, va permettre à la SCPI Gemmee Commerce de commencer à augmenter sa distribution en vue de la stabiliser.

Les comptes de Gémmeo Commerce

Présentation simplifiée du compte de résultat, des dividendes et des valeurs de la SCPI

Compte de résultat simplifié (en €)	31/12/12	31/12/13
Produits		
Produits de l'activité immobilière ⁽¹⁾		481 837
Produits financiers ⁽²⁾	41 285	197 964
Sous-total	41 285	679 802
Charges immobilières ⁽³⁾	- 3 947	- 34 925
Frais généraux	- 73 004	- 123 651
Travaux de remise en état	0	- 1 761
Provisions nettes ⁽⁴⁾	- 1 040	- 9 594
Provisions pour charges non récupérables	0	0
Charges financières sur emprunts	0	- 3 549
Résultat exceptionnel	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE	- 36 706	491 903
Résultat comptable par part	- 0,51	5,78
Dividendes par part sur Non-Optant	0	- 4,00
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	- 0,51	0,70

(1) loyers et produits annexes de gestion locative,

(2) les produits financiers correspondent à la refacturation des intérêts d'emprunt sur la VEFA Annemasse,

(2) charges d'entretien du patrimoine non récupérables,

(3) y compris les pertes sur créances irrécouvrables.

Les produits

(en euros)	31/12/12	31/12/13
Produits de l'activité immobilière		481 837
Produits financiers	41 285	197 964
Total	41 285	679 802

Les produits de l'activité immobilière concernent les loyers de l'actif Chenôve à Dijon acquis en avril 2013.

Les produits financiers correspondent à la rémunération des appels de fonds dans le cadre de la VEFA Annemasse.

Le taux d'occupation

Le taux d'occupation financier net était de 98,43 % au 2^e trimestre, de 96,93 % au 3^e trimestre, de 96,89 % au 4^e trimestre.

Le taux d'occupation annuel est de 97,33 % en 2013.

Ce taux exprime le rapport entre le montant des loyers effectivement facturés et le total des loyers qui seraient facturés si la totalité du patrimoine était louée.

Les locaux vacants

Au 31 décembre 2013, le stock de locaux vacants s'élevait à 203 m², ainsi répartis :

Synthèse des surfaces vacantes au 31 décembre 2013 par affectation (en m ²)	
Galleries et centre commerciaux	203 m ² (*)
Total	203 m²

* 25 % de l'indivision.

Les baux 2013

Aucun bail signé en 2013.

Les charges nettes immobilières (hors gros travaux et dépenses de remises en état) et frais généraux

Charges immobilières hors travaux de remise en état

(en euros)	31/12/12	31/12/13
Entretiens et réparations	-	-
Assurances	-	-
Honoraires	- 3 947	- 24 881
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	-	- 10 044
Autres	-	-
Total	- 3 947	- 34 925

Les charges nettes immobilières correspondent aux charges (hors travaux et remises en état) non récupérables auprès des locataires : charges sur les locaux vides, charges revenant aux propriétaires au terme du bail.

Frais de gestion

(en euros)	31/12/12	31/12/13
Rémunérations de gestion	- 17	- 30 173
Honoraires de commissaires aux comptes	- 5 000	- 5 000
Frais divers de gestion	- 67 988	- 88 478
Total	- 73 005	- 123 651

Les frais de gestion incluent notamment les coûts liés à la communication réglementaire (coûts liés aux bulletins trimestriels, à la tenue de l'assemblée générale et à la production des rapports annuels) pour 30 046 €, les frais bancaires 36 339 € incluant les frais de mise en place de la caution bancaire au cours de la période de souscription, les honoraires divers pour 10 747 €, les honoraires d'expertises pour 9 805 €.

L'entretien et la réparation des immeubles

Néant.

Les remises en état

Les travaux de remise en état concernent l'actif de Chenôve.

Les contentieux

Le montant des dotations nettes aux créances douteuses est de 9 594 € sur 2013.

Les charges financières sur l'emprunt

Les charges financières représentent 3 549 €.

Les résultats

(en euros)	31/12/12	31/12/13
Résultat comptable	- 36 707	491 903
Résultat comptable par part	- 0,51	5,78

Le résultat de la société GEMMEO COMMERCE est passé d'un résultat déficitaire de 36 707 € en 2012 à un résultat bénéficiaire de 491 903 € en 2013.

Ramené à une part, le résultat de l'exercice s'élève à 5,78 €.

Rapport de la Société de Gestion

La distribution

La distribution courante de 2013

La distribution courante de l'exercice 2013 s'est établie à 395 851 € non optant au PF et la distribution pour une part en pleine jouissance est de 4,00 €.

Acomptes de distribution et report à nouveau (en € en cumul)	2013	
	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	- 36 707	- 0,51
Résultat comptable	491 903	5,78
Distribution annuelle non-optant	- 395 851	4,00
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	59 345	0,70

La distribution optant au PF

Lors de la distribution 2013 il a été défalqué de vos acomptes trimestriels une part du prélèvement forfaitaire payé pour votre compte par la SCPI.

En effet, concernant la fiscalité spécifique des SCPI, nous vous rappelons que la SCPI est fiscalement "translucide" et que la fiscalité repose sur la détention des parts. Cela signifie que les résultats de la SCPI sont imposés au niveau de chaque associé au prorata de sa quote-part de détention de la société, et indépendamment de la mise en distribution des résultats.

La jouissance des parts ouvre les droits à la perception des dividendes, mais n'a pas d'incidence sur la fiscalité qui, elle, reste attachée à la propriété des parts. Ceci vaut aussi bien pour la fiscalité des produits que pour la déduction fiscale liée à l'acquisition des parts dont vous avez pu bénéficier dès votre souscription.

La distribution prévisionnelle de 2014

Compte tenu du résultat prévisionnel de 2014, il a été décidé en accord avec le Conseil de surveillance de porter le niveau des acomptes trimestriels à 2 € par part, soit une distribution annuelle provisoire relative à l'exercice 2014 de 8 € par part.

Les expertises

La société CUSHMAN & WAKEFIELD, a procédé fin 2013 à l'actualisation des valeurs d'expertises des immeubles qui constituent le patrimoine de GEMMEO COMMERCE.

La valeur d'expertise complétée par la valeur des actifs financiers conduit à une valeur de réalisation au 31/12/2013 de 25 236 938,62 €.

	Réel 2012	Réel 2013
Valeur de réalisation	14 138 282,62 €	25 236 938,62 €

Vous trouverez en annexe du présent rapport le tableau du patrimoine reprenant les principales caractéristiques de chaque immeubles.

Les investissements 2013

Adresse immeuble	Prix acquisition AEM	Date acquisition	Date prévisionnelle de livraison	Surface
ZAC Chablais Gare - 74100 Annemasse	9 918 624,70	01/08/2012	2T2014	1 929 m ²
Centre Commercial terre Franches - 21300 Chenôve	10 894 696	23/04/2013		3 460 m ² *
90 à 94 rue Dalayrac - 94120 Fontenay-sous-bois	8 191 000	30/12/2013		1 970 m ²

* 25 % de l'indivision.

La politique de cessions et d'acquisitions

Gemmeco Commerce axe sa politique d'investissement sur des acquisitions de commerce de qualité, sans compromis sur la localisation, il peut s'agir de galeries marchandes, hypers ou supers marchés ou portefeuille de pieds d'immeuble par exemple

Le marché des parts

Suivi des souscriptions nettes (souscriptions-retraits)

Mois	Nombre de parts	Prix de souscription	Montant souscrit
Janvier	6 487	200 €	1 297 400 €
Février	2 502	200 €	500 400 €
Mars	3 284	200 €	656 800 €
Avril	18 817	200 €	3 763 400 €
Mai	2 670	200 €	534 000 €
Juin	3 390	200 €	678 000 €
Juillet	3 592	200 €	718 400 €
Août	2 349	200 €	469 800 €
Septembre	3 197	200 €	639 400 €
Octobre	6 147	200 €	1 229 400 €
Novembre	4 455	200 €	891 000 €
Décembre	7 400	200 €	1 480 000 €

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 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 fiscalité

Règles en vigueur au 01/01/2014

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts.

Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

L'associé de SCPI, personne physique ou personne morale, est personnellement soumis pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la SCPI (à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, à l'impôt sur les sociétés pour une personne morale relevant de cet impôt).

Fiscalité des associés personnes physiques

Régime d'imposition des loyers perçus par la SCPI

Les sommes correspondant aux loyers perçus par la SCPI sont imposées dans la catégorie des revenus fonciers. Il n'est donc pas tenu compte des revenus distribués par la société, mais de la part revenant à l'associé dans le résultat de la société.

La base d'imposition tient compte de l'ensemble des loyers encaissés et des charges immobilières réglées par la SCPI au 31 décembre de chaque année.

Le revenu foncier imposable est le revenu foncier net égal à la différence entre le revenu brut (qui correspond aux loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI) et les charges de la propriété (les charges réelles déductibles).

Déficit foncier

Il est rappelé que pour leur fraction correspondant à des dépenses autres que les intérêts d'emprunt, les déficits fonciers ordinaires peuvent s'imputer sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 € (limite portée à 15 300 € pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un logement pour lequel est pratiquée la déduction de l'amortissement Périisol).

La partie du déficit excédant cette limite ou résultant des intérêts d'emprunt est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes (l'associé se reportera à la rubrique "répartition du déficit" de la notice explicative de l'imprimé 2044 spécial communiquée par la DGFIP).

Lorsque le revenu global est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable (limité à 10 700 €), l'excédent de ce déficit est imputable dans les conditions de droit commun sur les revenus globaux des six années suivantes. L'imputation des déficits fonciers sur le revenu global n'est définitivement acquise que si le contribuable maintient l'affectation de l'immeuble à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation a été pratiquée.

En cas de démembrement de propriété :

Régime applicable à l'usufruitier :

Les intérêts des emprunts effectivement versés par l'usufruitier de parts d'une SCPI détenant un immeuble loué, destinés à financer l'acquisition de l'usufruit de ces parts, sont déductibles de la quote-part du bénéfice foncier de la SCPI, imposable au nom de l'usufruitier.

Dans l'éventualité où la SCPI constate un déficit foncier, qui revient de droit au nu-propiétaire en l'absence de convention contraire, ce déficit foncier n'a pas pour effet de priver l'usufruitier du droit de déduire ces intérêts. Le déficit qui en résulte est imputable sur les revenus fonciers qu'il retire d'autres immeubles au cours de la même année ou des dix années suivantes.

Régime applicable au nu-propiétaire :

Les intérêts des emprunts contractés personnellement par l'associé nu-propiétaire de parts de SCPI, pour financer l'acquisition de la nue-propriété de ces parts, ne peuvent être déduits des revenus fonciers, dès lors que ces charges financières ne peuvent être considérées comme engagées directement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un revenu de la SCPI ou de la pleine propriété de la SCPI, mais seulement de l'acquisition des parts de nue-propriété.

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).

Toutefois, lorsque l'immeuble dont la propriété est démembrement est loué par l'usufruitier, le nu-propiétaire est admis, sous certaines conditions, à déduire certaines dépenses qu'il a effectivement supportées des revenus tirés de ses autres propriétés.

Micro-foncier

Le régime micro-foncier s'applique de plein droit aux revenus fonciers dès lors que les revenus bruts fonciers annuels sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

Ce régime donne droit à un abattement forfaitaire de 30 % sur les revenus fonciers en représentation des charges réelles déductibles.

Il est rappelé que les revenus fonciers tirés de la détention de parts de SCPI sont éligibles au régime micro-foncier depuis l'imposition des revenus 2003 sous réserve que l'associé soit par ailleurs propriétaire d'un immeuble donné en location nue.

Néanmoins, il convient de relever que le régime micro-foncier n'est pas applicable lorsqu'un membre du foyer fiscal détient des parts de SCPI fiscales autres que des SCPI Duflot, Scellier ou Malraux "nouveau régime".

Régime d'imposition des produits de placement de trésorerie de la SCPI

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont en principe imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Les prélèvements sociaux se décomposent comme suit :

- CRDS (contribution pour le remboursement de la dette sociale) : 0,5 %
- CSG (contribution sociale généralisée) : 8,2 %
- Prélèvement social : 4,5 %
- Contribution additionnelle : 0,3 %
- Prélèvement de solidarité : 2 %

Depuis le 1^{er} janvier 2013, ces revenus sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 21 % pour les dividendes et revenus assimilés et de 24 % pour les produits de placement à revenu fixe ; ce prélèvement est effectué à titre d'acompte d'impôt sur le revenu.

Les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 50 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les dividendes et revenus assimilés et inférieur à 25 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 50 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les produits de placement à revenu fixe peuvent demander à être dispensés du prélèvement.

La demande de dispense de prélèvement doit être formulée, sous la responsabilité du contribuable, avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement. Elle prend la forme d'une attestation sur l'honneur par laquelle le contribuable indique à l'établissement payeur que son revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement est inférieur aux montants précités.

Régime d'imposition des plus-values sur cession de parts de la SCPI ou ventes d'immeubles de la SCPI.

Les plus-values sur cessions de parts ou ventes d'immeubles de la SCPI sont imposées dans la catégorie des plus-values immobilières à un taux forfaitaire de 34,5 % (19 % d'imposition + 15,5 % de prélèvements sociaux).

Dans le respect de l'objet social, les cessions d'immeubles sont des cessions occasionnelles réalisées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, lorsque les immeubles ont été détenus par la SCPI pendant au moins six ans.

Les règles de détermination des plus-values immobilières sont identiques concernant la vente d'immeuble et des cessions de parts. Pour les cessions réalisées à compter depuis le 1^{er} septembre 2013, la plus-value est totalement exonérée si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

Rapport de la Société de Gestion

En effet, en cas de cession d'immeuble ou de parts de SCI, la plus-value est diminuée des abattements suivants :

Durée de détention	Impôt sur le revenu	Prélèvement sociaux
Au-delà de la 6 ^e et jusqu'à la 21 ^e année	6 % par année	1,65 % par année
Entre la 21 ^e et la 22 ^e	4 %	1,6 %
Au-delà de la 22 ^e	Exonération totale	9 %
Au-delà de la 30 ^e	/	Exonération totale

La Société de gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement déduite par la cession des parts, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt (au taux de 34,5 % pour les résidents en France) correspondant à la plus-value réalisée à l'occasion de la cession d'immeubles par la SCPI sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

Régime d'imposition des produits "SCELLIER"

Sous certaines conditions, les contribuables qui réalisent un investissement locatif en 2013 dans le logement neuf ou assimilé bénéficient, pour un seul logement, d'une réduction d'impôt de 13 % (régime BBC) calculée sur :

- le prix de revient global du logement, retenu dans la limite de 300 000 €. Lorsque le logement est acquis par une société non soumise à l'IS, autre qu'une SCPI, la réduction d'impôt accordée au contribuable est calculée sur la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits sur le logement, le plafonnement de 300 000 € s'effectue au niveau du logement ;

- le montant total de la souscription de parts de SCPI, retenu dans la limite 300 000 €. Ce prix ou ces versements sont retenus dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé pour 2012 (décret n°2012-305 du 5 mars 2012) comme suit :

Zone A	5 000 €
Zone B1	4 000 €
Zone B2	2 100 €
Zone C	2 000 €

Lorsqu'un contribuable acquiert un logement et souscrit à des parts de SCPI ouvrant droit à la réduction d'impôt, le montant total des dépenses retenu pour la réduction d'impôt ne peut pas excéder 300 000 €.

La réduction d'impôt est imputée pour la première fois, selon le cas, l'année d'achèvement du logement (ou des travaux de réhabilitation) ou de son acquisition si elle est postérieure ou de la réalisation de la souscription. Elle est répartie sur 9 années, à raison de 1/9 de son montant chaque année.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable excède l'impôt dû, le solde peut être imputé sur l'IR dû au titre des années suivantes, jusqu'à la 6^e inclusivement, sous réserve que l'immeuble soit maintenu à la location pendant lesdites années. Les fractions reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes.

Il est rappelé que la réduction d'impôt "Scellier" est incluse dans le plafonnement global des niches fiscales.

Régime d'imposition des produits "MALRAUX"

Ce dispositif fiscal, connu sous le nom de loi Malraux, concerne les opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains, lorsque les immeubles sont destinés à la location. Il est possible de le résumer de la manière suivante :

- pour une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée avant le 1^{er} janvier 2009, les personnes qui sont personnellement propriétaires des locaux faisant l'objet d'une opération de restauration ainsi que les associés personnes physiques de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés (comme les SCPI) propriétaires des locaux concernés par l'opération de restauration peuvent imputer les déficits fonciers sur le revenu global et ce, sans aucun plafond, si le bien est situé dans un secteur éligible ;
- pour une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée à compter du 1^{er} janvier 2009, les dépenses de restauration donnent droit à une réduction d'impôt de 22 % ou 30 % des dépenses effectuées (respectivement 27 % ou 36 % pour les dépenses réalisées jusqu'au 31 décembre 2011), retenues dans la limite de 100 000 €.

Opérations concernées

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt s'entendent des charges de droit commun telles que les dépenses de réparation et d'entretien, les primes d'assurance, les dépenses d'amélioration, les impositions et les frais de gestion, ainsi qu'à

l'ensemble des dépenses de travaux imposés et/ou autorisés par l'autorité publique. Autrement dit, toutes les dépenses de travaux sont éligibles à l'avantage fiscal, dès lors que ces travaux sont réalisés, avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en conformité avec les prescriptions mentionnées dans la déclaration d'utilité publique ou dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Il peut s'agir notamment :

- de dépenses de travaux de démolition imposés par l'autorité publique ;
- de dépenses de travaux de reconstitution de toitures ou de murs extérieurs d'immeubles existants ;
- de dépenses de travaux de réaffectation à l'habitation de tout ou partie d'un immeuble originellement destiné à l'habitation et ayant temporairement perdu cet usage.

Réduction d'impôt

La base de la réduction d'impôt est constituée par le montant des dépenses définies précédemment, à l'exclusion du prix d'acquisition du logement. Seules ouvrent droit à la réduction d'impôt les dépenses effectivement supportées par le contribuable. Elles s'entendent donc, s'il y a lieu, sous déduction des aides ou subventions accordées pour la réalisation des travaux.

La base de la réduction d'impôt dans le cadre de SCPI est constituée par la fraction du montant de la souscription affectée au financement des dépenses éligibles mentionnées ci-avant.

Le taux de la réduction d'impôt diffère selon la zone de protection concernée. Pour 2012, il est égal :

- pour les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), cette dernière catégorie étant remplacée par la loi du 12 juillet 2010 n° 2010-788 par les "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" (AMVAP), à 22 % du montant des dépenses ;
- pour les immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou un quartier ancien dégradé, à 30 % de ces mêmes dépenses.

Les conditions spécifiques à la réduction d'impôt Malraux obtenue par le biais d'une souscription au capital d'une SCPI sont les suivantes :

- pourcentages d'affectation : au moins 65 % du montant des souscriptions net des frais de collecte doit servir exclusivement à financer des dépenses éligibles à la réduction d'impôt Malraux et au moins 30 % du montant des souscriptions net des frais de collecte doit servir exclusivement à financer l'acquisition des immeubles éligibles à la réduction d'impôt Malraux ;
- le montant des souscriptions doit être intégralement affecté dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci ;
- les souscripteurs s'engagent à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la société (soit 9 ans à compter de la mise en location du dernier immeuble acquis par la SCPI).

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt (base de calcul de celle-ci) sont retenues dans la limite annuelle de 100 000 €. Le propriétaire ou le souscripteur de parts de SCPI est donc susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt maximale annuelle de 22 000 € ou 30 000 € selon la zone de localisation de l'immeuble.

Fiscalité des associés personnes morales

Les revenus

Les associés personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés intègrent la quote-part de résultat et de produits financiers, calculée par la Société de Gestion, dans leur résultat fiscal annuel.

Les revenus fonciers attribués à un organisme sans but lucratif en sa qualité d'associé d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés, propriétaire des locaux qui génèrent lesdits revenus fonciers, bénéficient d'une exonération d'imposition sur ces revenus. Ces revenus ne sont pas imposables au titre de l'article 206-5 du Code général des impôts, car non visés par ledit article.

Les sociétés de personnes appliquent le régime de la transparence fiscale, l'imposition s'effectuant au niveau de chaque associé de la société de personnes selon son régime fiscal propre, en fonction de ses droits dans la société.

Les plus-values

Les sociétés imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du régime des plus-values professionnelles à court terme, c'est-à-dire que les plus-values sont comprises dans le résultat ordinaire, excepté les plus-values à long terme afférentes à des titres de participation (et assimilés) ou à des droits de propriété intellectuelle.

Les plus-values réalisées par les associés personnes morales imposés au titre des BIC et des bénéfices agricoles sont taxées dans le cadre de leur déclaration de revenus. Les organismes sans but lucratif sont exonérés de taxation des plus-values.

Les sociétés de personnes sont imposées au niveau de chaque associé, selon son statut fiscal, plus ou moins-values des particuliers ou plus ou moins-values professionnelles.

Fiscalité des associés non-résidents (Personnes physiques)

Les revenus

Revenus fonciers

Les revenus provenant de la location d'immeubles situés en France sont considérés comme des revenus de source française et sont imposables en France (article 164 B du CGI).

L'assiette de l'impôt est identique à celle des résidents français, soit le montant net des revenus imputés éventuellement des déficits.

Une déclaration annuelle au centre des impôts des non-résidents est nécessaire.

Les revenus fonciers perçus par les non-résidents depuis le 1^{er} janvier 2012 sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Revenus financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les produits de placements à revenu fixe qui sont versés dans des Etats qui sont considérés comme non coopératifs (ETNC) sont soumis à un prélèvement obligatoire au taux de 75 % (sous réserve de certaines exceptions).

Les plus-values immobilières

(Cessions de parts de SCPI et quote-part de cession d'immeuble de SCPI)

Les associés non-résidents ressortissants de l'Union Européenne, sont assujettis à un taux d'imposition et des modalités de détermination de la plus-value immobilière identiques aux résidents.

Le taux du prélèvement applicable est :

- de 19 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un Etat membre de l'Union européenne ou en Islande ou Norvège ;
- de 33,1/3 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un Etat qui n'est pas membre de l'Union européenne ;
- de 75 % si le non-résident est domicilié fiscalement dans un état ou territoire non coopératif.

Attention : les principautés de Monaco, d'Andorre, la Polynésie Française, la Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre et Miquelon, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte ne font pas partie de l'Union Européenne. Le taux du prélèvement applicable est donc de 33,1/3 %.

Les plus-values réalisées par les non-résidents à compter du 17 août 2012 sont par ailleurs soumises aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %. Le taux d'imposition global s'élève donc à 48,5/6 %, 34,5 % ou 65,5 % selon le cas.

Fiscalité pour une part (en euros)

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposable	Revenus fonciers	Produits financiers
5,78	4,00	3,23	3,22	0,01

Rapport de la Société de Gestion sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et les procédures de contrôle interne appliquées à la SCPI GEMMEO COMMERCE.

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place pour GEMMEO COMMERCE, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce, (art. L.225-37) et du Code Monétaire et Financier (art.621-18-3).

Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de 7 à 12 membres maximum nommés par l'Assemblée Générale, pour trois ans.

Le Conseil de Surveillance se renouvelle donc partiellement au cours de périodes triennales de sorte que le renouvellement soit total au bout de chaque période triennale.

Les membres du Conseil de Surveillance ne doivent pas cumuler plus de 5 mandats dans des Conseils de Surveillance de SCPI.

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président et éventuellement un Vice-président et un secrétaire. Il est régi par un règlement intérieur établi par la Société de Gestion et accepté par chacun de ses membres.

Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est chargé de contrôler la gestion de la Société, de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en assemblée générale. Dans l'exercice de sa mission, le conseil s'abstient de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte.

Le Conseil de Surveillance est réuni aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Conseil de Surveillance, soit de la Société de Gestion.

En pratique, la Société de gestion convoque au minimum 2 réunions du Conseil de Surveillance par exercice (en mars, et début décembre). L'ordre du jour des réunions est établi par la Société de gestion en liaison avec le Président du Conseil.

Le Conseil est tenu régulièrement informé des événements significatifs de la gestion de la SCPI. Il est consulté sur les projets principaux notamment en matière de distribution. Il formule son avis sur les comptes annuels et les résolutions présentées à l'Assemblée. Une procédure particulière est prévue pour son information en matière de cession et d'acquisition.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Textes de référence en matière de contrôle interne

Les références propres à Amundi Immobilier sont :

- Le règlement CRBF "97-02" modifié relatif au contrôle interne entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006.
- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (articles 313-1 à 313-3, 313-5 à 313-7, 313-54, 313-75).

Procédures de contrôle interne

Les procédures de contrôle interne s'inscrivent dans le cadre général des procédures de contrôle interne d'Amundi Group et de son actionnaire principal.

Contrôle interne et déontologie

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. La Loi sur la Sécurité Financière (n°2003-706) du 1^{er} août 2003, confie au Président de la société, la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel de contrôle interne mises en place dans l'entreprise.

Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- Performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes ;
- Connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques ;
- Conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes ;
- Prévention et détection des fraudes et erreurs ;
- Exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables.

Rapport de la Société de Gestion

Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi Group sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des acteurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1^{er} niveau et 2nd niveau et des contrôles périodiques dits de 3^e niveau, réalisés par l'inspection générale d'Amundi Group.

Textes de références propres à l'activité :

- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, Livre IV – Chapitre II – Sociétés Civiles de Placement Immobilier (articles 422-1 à 422-46-2).
- Les normes et procédures internes définies par la Société pour son activité, celles d'Amundi Group et celles de son actionnaire principal,
- Le programme "FIDES", ensemble de procédures de Conformité d'Amundi Group et de son actionnaire principal,

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôles Permanents, fonctionnellement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques d'Amundi Group,
- le Responsable de la Conformité – Déontologie (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) d'Amundi Group,
- un Comité Risques et Compliance qui a pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés.

C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans

le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle. De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant une large automatisation de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent soit par des actions préventives soit par des actions correctives.

Le contrôle permanent de 1^{er} niveau est assuré par les équipes opérationnelles où chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles de 2^e niveau sont réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée. Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.

Le contrôle permanent de 2^e niveau est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance. La Conformité – Déontologie (Compliance) contrôle le respect des règles définies par les normes professionnelles de déontologie AFG-ASFFI et ASPIM relatifs aux Sociétés de Gestion, ainsi que les dispositifs relevant de la Sécurité Financière. Le Responsable des Risques et Contrôles Permanents veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier et à l'actualisation de la cartographie des risques.

Le contrôle périodique (dit de 3^e niveau) est assuré par le Département Audit, unité indépendante d'Amundi Immobilier et appartenant à Amundi Group.

En outre, des dispositifs de contrôle interne particuliers recouvrent :

- Les systèmes d'informations, pour lesquels des procédures et contrôles visent à assurer un niveau de sécurité satisfaisant. Une démarche relative à la définition et aux tests de plans de continuité d'activités est en place.
- La prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément aux procédures et recommandations édictées par Amundi Group et son actionnaire principal, pour laquelle des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre.
- Un suivi renforcé des prestations essentielles externalisées auprès de tiers.
- La Directive MIF et ses implications notamment en termes de classification clients/produits, suivi des réclamations clients et définition d'une politique de gestion des conflits d'intérêts.

Tableaux annexes

Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	31/12/2012	31/12/2013
Valeurs de la société		
Valeur comptable	12 944 674,65	23 571 910,64
Valeur de réalisation	14 138 282,62	25 236 938,62
Valeur de reconstitution	15 768 113,93	29 417 248,19
Valeurs de la société pour une part		
Valeur comptable	179,45	172,78
Valeur de réalisation	195,99	184,98
Valeur de reconstitution	218,59	215,63

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur comptable des capitaux propres de la SCPL.

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passif en tenant compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur vénale est déterminée par l'expert immobilier désigné par l'assemblée générale pour quatre ans.

La valeur vénale correspond au prix de cession net vendeur estimé à la date de clôture.

La valeur de reconstitution

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

Pour le calcul de la charge fiscale, il est considéré que les immeubles sont soumis aux droits d'enregistrement.

Évolution du capital fin de période

	31/12/2012	31/12/2013
Montant du capital nominal	11 541 920 €*	21 828 320 €
Nombre de parts	72 137	136 427
Nombre d'associés	359	675

* Le chiffre indiqué dans le rapport 2012 était le montant du capital et non le montant du capital nominal.

Évolution du dividende

En euros par part	31/12/2013
Report à nouveau avant affectation du résultat	- 0,51
Dividende versé au titre de l'année après PF	4,00
Dividende / PF versé au Trésor	0,00
Résultat de l'exercice	5,78
Report à nouveau après affectation du résultat	0,70
Plus ou moins-values comptable sur cessions d'immeubles	0,00

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2012	Variation	Réel 2013
Fonds collectés	12 981 381,22	10 531 184,56	23 512 565,78
Capital	11 541 920,00	10 286 400,00	21 828 320,00
Primes nettes de souscription / fusion	1 439 461,22	244 784,56	1 684 245,78
Emplois des fonds	- 2 627 929,68	- 15 732 042,34	- 18 359 972,02
Plus ou moins-value comptables			
Investissements	- 2 627 929,68	- 23 732 042,34	- 26 359 972,02
Financements / emprunt		8 000 000,00	8 000 000,00
TOTAL I	10 353 451,54	- 5 200 857,78	5 152 593,76
Engagement hors bilan sur VEFA	- 5 706 312,29	4 304 776,83	- 1 411 535,46
Promesse de vente			
Somme restant à payer sur VEFA	- 5 706 312,29	4 304 776,83	- 1 411 535,46
TOTAL II	- 5 706 312,29	4 304 776,83	- 1 411 535,46
SOLDE	4 647 139,25	- 896 080,94	3 741 058,30

Tableaux annexes

Dettes fournisseurs par échéances 2013

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2013 par date d'échéance :

Nature	Total	Dettes non échues	Depuis moins de 90 jours	Dettes échues Depuis plus de 90 jours	Délais conventionnels
Dettes courantes	156 429,91		16 992,39		139 437,52
Total	156 429,91	0,00	16 992,39	0,00	139 437,52

Les dettes bénéficiant d'un délai conventionnel correspondent à la commission de la Société de Gestion.

Évolution par part en jouissance des résultats financiers

	2012		2013	
	Euros pour une part	% du total des revenus	Euros pour une part	% du total des revenus
Revenus ⁽¹⁾				
Recettes locatives brutes	0,00	0,00 %	5,13	64,17 %
Produits financiers avant prélèvement forfaitaire	0,57	100,00 %	2,33	29,12 %
Produits divers	0,00	0,00 %	0,54	6,70 %
TOTAL DES REVENUS	0,57	100,00 %	7,99	100,00 %
Charges ⁽¹⁾				
Commission de gestion	- 0,00	- 0,04 %	- 0,35	- 4,44 %
Autres frais de gestion	- 1,00	- 175,58 %	- 1,59	- 19,90 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Charges locatives non récupérables	- 0,06	- 10,77 %	- 14,04	- 175,75 %
Sous-total Charges externes	- 1,07	- 186,39 %	- 15,98	- 200,09 %
Amortissements nets				
- patrimoine				
- autres	- 0,01		- 0,13	
Provisions nettes ⁽²⁾				
- pour travaux	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
- autres	0,00	0,00 %	13,95	174,64 %
Sous-total Charges internes	- 0,01	- 2,52 %	13,81	172,97 %
TOTAL DES CHARGES	- 1,08	- 188,91 %	- 2,17	- 27,12 %
Charges financières	0,00	0,00 %	- 0,04	- 0,52 %
Résultat courant	- 0,51	- 88,91 %	5,78	72,36 %
Produits exceptionnels	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Charges exceptionnelles	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Résultat net comptable	- 0,51	ns	5,78	ns
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	- 0,51	ns	- 1,78	ns
Revenu distribué avant prélèvement forfaitaire ⁽³⁾			4,00	
Revenu distribué après prélèvement forfaitaire			4,00	

(1) sous déduction de la partie non imputable à l'exercice - (2) dotations de l'exercice diminuées des reprises - (3) pour une année entière de jouissance.

Situation des investissements

Adresse	Date acquisition	Année de construction	Affectation surface détaillée	Surface	Valeur nette comptable	Valeur vénale hors droits	(en euros) Droits d'enregistrement
Centre commercial Terres Franches - 21300 CHENOVE	23/04/13		Commerces	3 460	10 258 659		
zac Chablais Gare - 74100 ANNEMASSE	01/08/12	en-cours	Commerces	1 938	8 401 313		
90 à 94 rue Dalayrac - 94120 FONTENAY SOUS BOIS	30/12/13		Commerces	1 970	7 700 000		
TOTAL 2013			3 immeuble(s)	7 368	26 359 972	28 025 000,00	1 268 002,00
TOTAL 2012			1 immeuble(s)	1 930	2 627 930	3 821 538,00	68 787,68

Le document détaillant la nouvelle valeur expertisée de chaque actif est à la disposition de tous les associés et peut être consulté sur demande au siège de la Société.

Comptes annuels

au 31 décembre 2013

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	0,00		17 958 659,00	28 025 000,00
Agencements et installations	0,00		0,00	
Immobilisations en cours	2 627 929,68	3 821 538,00	8 401 313,02	
Sous-total 1	2 627 929,68	3 821 538,00	26 359 972,02	28 025 000,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Frais d'acquisition des immeubles (Nets)				
Frais de notaire (Nets)				
Droits d'enregistrements (Nets)				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Sous-total 2	0,00		0,00	
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	0,00		0,00	
Provisions pour travaux de remise en état	0,00		- 1 761,25	- 1 761,25
Provisions pour indemnités locataires				
Autres provisions pour risques et charges	0,00		0,00	
Sous-total 3	0,00	0,00	- 1 761,25	- 1 761,25
TOTAL I	2 627 929,68	3 821 538,00	26 358 210,77	28 023 238,75
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances				
Locataires et comptes rattachés	0,00	0,00	1 649,13	1 649,13
Locataires douteux	0,00	0,00	20 392,68	20 392,68
Provisions pour dépréciation des créances	0,00	0,00	- 9 594,29	- 9 594,29
Autres créances	1 435 045,99	1 435 045,99	4 083 636,79	4 083 636,79
Sous-total 2	1 435 045,99	1 435 045,99	4 096 084,31	4 096 084,31
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	9 642 860,93	9 642 860,93	2 180 439,21	2 180 439,21
Sous-total 3	9 642 860,93	9 642 860,93	3 180 439,21	3 180 439,21
Provisions générales pour risques et charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes				
Dettes financières	0,00	0,00	- 8 267 628,47	- 8 267 628,47
Dettes d'exploitation	- 730 049,00	- 730 049,00	- 156 687,66	- 156 687,66
Dettes diverses	- 72 144,05	- 72 144,05	- 1 873 916,76	- 1 873 916,76
Sous-total 4	- 802 193,05	- 802 193,05	- 10 298 232,89	- 10 298 232,89
TOTAL II	10 275 713,87	10 275 713,87	- 3 021 709,37	- 3 021 709,37
Compte de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	41 031,10	41 031,10	235 409,24	235 409,24
TOTAL III	41 031,10	41 031,10	235 409,24	235 409,24
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	12 944 674,65		23 571 910,64	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)		14 138 282,97		25 236 938,62

(*) Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n°701300 du 31 décembre 1970 et à l'article 14 du décret n°71524 du 1^{er} juillet 1971.

Comptes annuels

au 31 décembre 2013

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

(en euros)	Situation d'ouverture au 1 ^{er} janvier 2013	Affectation résultat 2012	Autres mouvements	Situation de clôture au 31 décembre 2013
Capital				
Capital souscrit	11 541 920,00		10 286 400,00	21 828 320,00
Capital en cours de souscription	0,00		0,00	0,00
Acomptes de liquidation et droit de partage	0,00		0,00	0,00
Réserves indisponibles			0,00	
Sous-total 1	11 541 920,00		10 286 400,00	21 828 320,00
Primes d'émission				
Primes d'émission	2 885 480,00		2 575 560,00	5 461 040,00
Primes de fusion	0,00		0,00	0,00
Primes d'émission en cours de souscription	0,00		0,00	0,00
Prélèvement sur prime d'émission	- 1 446 018,78		- 2 330 775,44	- 3 776 794,22
Prélèvement sur prime de fusion	0,00		0,00	0,00
Remboursement P/E sur cession	0,00		0,00	0,00
Sous-total 2	1 439 461,22		244 784,56	1 684 245,78
Écarts d'évaluation	0,00		0,00	0,00
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	0,00		0,00	0,00
Réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
Report à nouveau	0,00	- 36 706,57		- 36 706,57
Sous-total 3	0,00	- 36 706,57	0,00	- 36 706,57
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2013			491 902,59	491 902,59
Acomptes sur distribution 2013			- 395 851,16	- 395 851,16
Résultat de l'exercice 2012	- 36 706,57	36 706,57		
Acomptes sur distribution 2012	0,00	0,00		
Sous-total 4	- 36 706,57	36 706,57	96 051,43	96 051,43
TOTAL GÉNÉRAL	12 944 674,65	0,00	10 627 235,99	23 571 910,64

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
(en euros)	Valeur bilantielles	Valeurs estimées	Valeur bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et Constructions Locatives				
Commerces			17 958 659	18 025 000
Immobilisations en cours	2 627 930	3 821 538	8 401 313	10 000 000
TOTAL	2 627 930	3 821 538	26 359 972	28 025 000

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2012		31 décembre 2013	
	Détail	Total	Détail	Total
CHARGES (HORS TAXES)				
Charges Immobilières				
Charges ayant leur contrepartie en produits				
Charges d'entretien du patrimoine locatifs				
Grosses réparations				
Autres charges immobilières	4 446,80		1 194 733,16	
Sous-total 1		4 446,80		1 194 733,16
Charges d'exploitation de la société				
Diverses charges d'exploitation	90 210,66		165 458,01	
Dotation aux amortissements d'exploitation	1 040,36		0,00	
Dotations aux provisions d'exploitation	0,00		0,00	
Provisions pour créances douteuses	0,00		9 594,29	
Provisions pour grosses réparations	0,00		1 761,25	
Autres provisions d'exploitation				
Autres charges	1 428 312,60		1 143 581,01	
Sous-total 2		1 519 563,62		1 320 394,56
Charges financières				
Charges financières diverses	0,00		3 549,39	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières				
Sous-total 3		0,00		3 549,39
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles				
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles				
Sous-total 4		0,00		0,00
TOTAL DES CHARGES		1 524 010,42		2 518 677,11
PRODUITS (HORS TAXES)				
Produits de l'activité immobilière et produits annexes				
Loyers	0,00		436 261,72	
Charges facturées				
Produits annexes	0,00		45 575,44	
Sous-total 1		0,00		481 837,16
Autres produits d'exploitation				
Reprise d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Transfert de charges d'exploitation	1 446 018,78		2 330 775,44	
Autres produits	0,12		2,63	
Sous-total 2		1 446 018,90		2 330 778,07
Produits financiers				
Produits financiers	41 284,95		197 964,47	
Reprise de provisions sur charges financières				
Sous-total 3		41 284,95		197 964,47
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels				
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels				
Sous-total 4		0,00		0,00
TOTAL DES PRODUITS		1 487 303,85		3 010 579,70
RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]		- 36 706,57		491 902,59

Règles et méthodes comptables

Généralités

Les conventions comptables généralement acceptées ont été appliquées dans le respect des principes de prudence.

D'autre part, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 sont présentés conformément aux dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999 qui a modifié l'arrêté du 26 avril 1995. Les comptes, ainsi présentés, font apparaître :

- L'état de patrimoine établi en liste et présenté avec deux colonnes :
 - Colonne valeur bilancielle assimilable à un bilan,
 - Colonne valeur estimée représentative de la valeur de réalisation définie à l'article 11 de la loi n°70-1300 du 31 décembre 1970 transférée dans le code monétaire et financier L 214-78 et à l'article 14 du décret n°71-524 du 1^{er} juillet 1971 abrogé puis recréé par le décret 94.483 du 10 juin 1994.
- Complété par un tableau d'analyse de la variation des capitaux propres identique à la partie des capitaux propres du bilan précédent.
- Le compte de résultat sous sa forme standard.
- L'annexe représentée par un tableau récapitulatif des placements immobiliers classés par catégorie de biens.

Immobilisations incorporelles

Les frais de constitution et d'augmentation du capital (Etat du patrimoine, colonne "valeur bilancielle") sont amortis dans l'exercice au cours duquel ils sont engagés. Les amortissements sont prélevés sur la prime d'émission.

Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles

Le patrimoine immobilier est inscrit dans l'Etat du patrimoine, colonne "valeur bilancielle" pour sa valeur d'apport résultat du traité de fusion, et ne fait pas l'objet d'amortissement.

La valeur nette comptable correspond aux investissements HT exprimés au coût historique.

La valeur actuelle correspond au prix net vendeur HT et hors droits d'enregistrement à la clôture de l'exercice.

Pour le calcul de la charge fiscale, il est considéré que les immeubles sont soumis aux droits d'enregistrement.

Les indemnités forfaitaires acquises par application des garanties locatives constituent un élément de réduction du coût d'acquisition des immeubles locatifs.

Une liste restrictive de la charge financière liée au financement externe est immobilisée.

Les travaux ayant pour résultat de modifier la consistance, l'agencement de l'équipement initial d'un immeuble sont comptabilisés en immobilisation. Ces opérations correspondent, dans la plupart des cas, à des travaux de transformation, de restructuration ou d'amélioration.

Toutes les acquisitions sont comptabilisées terrain compris. Le patrimoine immobilier est inscrit dans l'état du patrimoine, colonne "valeur bilancielle" pour la valeur d'acquisition et ne fait pas l'objet d'amortissement.

Provisions pour remise en état

Les travaux de remise en état sont comptabilisés dès leur engagement en fournisseurs factures non parvenues.

Provisions pour créances locataires

Les provisions pour dépréciation des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non recouvrement. La provision est calculée sur la créance, en fonction de l'appréciation de ce risque.

Le dépôt de garantie, étant destiné à couvrir les travaux de remise en état éventuels au moment du départ du locataire, n'est plus défalqué du montant de la créance douteuse, excepté pour les locataires partis.

Charges non récupérées sur locaux vides

L'estimation de l'impact des charges récupérables par nature et non récupérées du fait de la vacance des locaux est calculée par immeuble. Le coût du vide est déterminé par le rapport des surfaces inoccupées sur la surface totale de l'immeuble rapportée aux charges récupérables comptabilisées.

Gestion locative

Pour l'administration de la SCPI, la Société de Gestion perçoit les rémunérations suivantes :

- 9,95 % du montant hors taxes des recettes locatives,
- 9,95 % HT des produits financiers nets.

Prime d'émission

Lors de la souscription du capital de la SCPI, le montant des primes d'émission est comptabilisé dans le compte "prime d'émission".

Sont prélevés sur la prime d'émission en compte distinct "prélèvement sur prime d'émission" le montant des frais de constitution et d'augmentation du capital, ainsi que les frais de recherche de capitaux.

Informations sur la mise en œuvre de la réglementation en matière d'amiante décrets n°96-97 et 96-98 du 7 février 1996

La Société de Gestion s'est conformée aux obligations des décrets de 1996.

Informations concernant les nouvelles dispositions de la loi LME

La loi n° 2008-776 du 04 août 2008, de Modernisation de l'économie entend, dans son titre II, relancer la concurrence des entreprises. Aussi, elle modifie les règles issues des articles L.441-6 du Code de Commerce et apporte notamment la modification suivante :

- "le délai connu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut désormais, en principe, dépasser 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture."

Il convient ici de préciser que Amundi Immobilier, concernant la SCPI GEMMEO COMMERCE, règle les factures des fournisseurs dès leur réception (appels de fonds syndic, fluides...). Pour ce qui concerne les factures liées aux travaux de toute nature, celles-ci sont honorées dès l'obtention de l'accord technicien après visite effective des locaux. Le délai de paiement peut alors s'étirer à 15 jours, voire très exceptionnellement à 30. La Société de Gestion respecte ainsi les nouvelles dispositions voulues par le législateur.

Compléments d'informations

Tableau de variation de l'actif immobilisé

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/01/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	1 040,36			1 040,36
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	1 040,36	0,00	0,00	1 040,36
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives		17 958 659,00		17 958 659,00
Conventions d'assistance aux VEFA				
Agencements et installations				
Immobilisations en cours	2 445 562,42	5 719 126,44		8 164 688,86
Frais d'acquisition des immeubles	182 367,26	54 256,90		236 624,16
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	2 627 929,68	23 732 042,34	0,00	26 359 972,02
Immobilisations financières				
Fonds de roulement sur charges syndics				0,00
Remboursement des fonds de roulement				0,00
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2 628 970,04	23 732 042,34	0,00	26 361 012,38

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	1 040,36			1 040,36
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	1 040,36	0,00	0,00	1 040,36
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains et constructions locatives				
Travaux locatifs				
Agencements et installations				
Frais d'acquisition des immeubles				
Frais de notaire				
Droits d'enregistrements				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1 040,36	0,00	0,00	1 040,36

Compléments d'informations

Tableau de variation de provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2013
Créances douteuses		9 594,29		9 594,29
Pertes et charges non récupérables				
Travaux de Grosses Réparations et de remise en état		1 761,25		1 761,25
Provisions sur indemnités d'assurances				
TOTAL	0,00	11 355,54	0,00	11 355,54

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2013
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières		3 549,39	8 264 079,08	8 267 628,47
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	730 049,00	156 687,66		156 687,66
Dettes sur immobilisations	35 068,05	0,00		0,00
Autres dettes d'exploitation		2 182,92		2 182,92
Dettes aux associés		180 251,22		180 251,22
Dettes fiscales		10 855,97		10 855,97
Autres dettes diverses		1 680 626,65		1 680 626,65
TOTAL	765 117,05	2 034 153,81	8 264 079,08	10 298 232,89

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2013
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Créances de l'actif immobilisé				
Fonds de roulement sur charges				
Autres créances				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances de l'actif circulant				
Avances et acomptes				
Créances locataires		22 041,81		22 041,81
Locataires créditeurs				
Créances fiscales	513 589,99	2 087 787,76		2 087 787,76
Créances sur cession d'immobilisations				
Autres créances	921 456,00	1 973 807,22		1 973 807,22
Sous-total 2	1 435 045,99	4 083 636,79	0,00	4 083 636,79
TOTAL	1 435 045,99	4 083 636,79	0,00	4 083 636,79

Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2012	Variations +	-	Situation de clôture au 31/12/2013
Autres produits				
Reprises de provisions pour risques et charges				
Reprises de provisions pour remise en état				
Reprises de provisions pour grosses réparations				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges immobilières				
Honoraires et commissions	4 446,80	30 281,29		34 728,09
Impôts fonciers non refacturables		9 246,00		9 246,00
Taxes sur les bureaux				
Taxes sur les ordures ménagères		798,00		798,00
TVA non récupérable				
Droit d'enregistrement		1 149 961,07		1 149 961,07
Honoraires de relocations				
Divers				
TOTAL	4 446,80	1 190 286,36	0,00	1 194 733,16
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de gestion	16,53	30 156,57		30 173,10
Rémunération du liquidateur				
Honoraires divers	26 700,00		10 953,06	15 746,94
Pertes sur créances irrécouvrables				
Divers	63 494,13	56 043,84		119 537,97
TOTAL	90 210,66	86 200,41	10 953,06	165 458,01
Dotations aux provisions				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Dotations aux provisions pour remise en état		1 761,15		1 761,15
Dotations aux provisions pour grosses réparations				
TOTAL	0,00	1 761,15	0,00	1 761,15

Rapport spécial de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

1. A l'occasion de la présente assemblée générale mixte, nous vous proposons de vous prononcer sur l'approbation du Règlement Intérieur applicable au Conseil de Surveillance dont le projet figure en Annexe des présentes.

Pour mémoire, le principe d'un Règlement Intérieur venant préciser les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que sa composition, sa mission et son fonctionnement avait été approuvé à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte de juin 2013.

L'adoption de ce règlement intérieur induit la modification de certaines dispositions des Statuts de la SCPI relatifs, à la composition du Conseil de Surveillance, aux modalités d'élection et à la rémunération des membres du Conseil de Surveillance qui sont soumises à votre approbation.

2. Votre SCPI faisant offre au public et levant, par conséquent, des capitaux auprès d'investisseurs, conformément à une politique d'investissement définie, est désormais classée dans la catégorie des fonds d'investissement alternatifs (FIA) par nature conformément aux dispositions de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds alternatifs (dite "Directive AIFM") transposée en droit français par l'Ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013.

A la faveur de cette transposition, des modifications ont été apportées à la gamme des véhicules d'investissement régulés en ce compris les SCPI afin de simplifier le cadre juridique de la gestion d'actifs tout en renforçant la protection des investisseurs et des épargnants.

Par ailleurs, les textes applicables aux SCPI figurant dans le Code Monétaire et Financier et le Règlement Général de l'AMF ont été renumérotés.

Vous trouverez ci-dessous un tableau de synthèse précisant les principales évolutions de la réglementation applicable aux SCPI.

	Cadre juridique des SCPI avant transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques abrogées	Nouveau cadre juridique des SCPI à l'issue de la transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques en vigueur	Résolution
Modalités de détention et de cession des actifs immobiliers	Objet exclusif : "acquisition et (...) <i>gestion d'un patrimoine immobilier locatif</i> " (immeubles physiques uniquement). Autorisation de l'Assemblée générale pour "tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier" de la SCPI.	CMF art. L. 214-50 CMF art. L. 214-72 al. 1 ^{er}	• immeubles construits ou acquis, loués ou offerts à la location, à construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location (acquisition possible par vente à terme, VEFA et vente d'immeubles à rénover ou réhabiliter) et terrains nus (10 % au maximum de la valeur du patrimoine de la SCPI), • droits réels portant sur ces biens listés à l'article R. 214-155-1, • parts de SCI "contrôlées" (jusqu'à 100% de l'actif), • parts de SCI non "contrôlées", de SCPI, parts ou actions d'OPCI (professionnels ou non) de droit français ou étranger : 10% au maximum de la valeur vénale du patrimoine de la SCPI ² , • dépôts, liquidités, avances en compte courant. Suppression de la condition tenant à l'accord de l'Assemblée générale.	CMF art. L. 214-115 + R. 214-156	17 ^e résolution 20 ^e résolution
Durée minimale de détention des actifs immobiliers	6 ans	CMF art. R. 214-116 3 ^o	• 5 ans • possibilité de revendre des actifs sans délai, dans la limite annuelle de 2 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI.	CMF art. R. 214-157 3 ^o	
Plafonds des travaux d'agrandissement	Coût TTC annuel sur un immeuble limité à 30 % de la valeur vénale de l'immeuble concerné et 10 % de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-116 1 ^o	Coût annuel TTC sur un immeuble limité à 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-157 1 ^o	
Plafonds des travaux de reconstruction	Coût TTC annuel sur un immeuble limité à 10% de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration et d'agrandissement réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-116 2 ^o	Coût annuel TTC sur un immeuble limité à 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI (avec intégration dans cette limite des travaux d'amélioration et d'agrandissement réalisés à cette occasion et cumul possible, le cas échéant, avec le seul exercice suivant).	CMF art. R. 214-157 2 ^o	
Commissions	3 commissions : souscription, cession des parts et gestion de la société.	RGAMF art. 422-11	Création de deux nouvelles commissions (acquisition et cession d'actifs immobiliers et suivi et pilotage de la réalisation des travaux immobiliers).	RGAMF art. 422-224	21 ^e résolution
Augmentation de capital	Possibilité de procéder à une augmentation de capital si les ¾ des souscriptions recueillies au cours de l'augmentation précédente ont été investis ou affectés à des investissements en cours.	CMF art. L. 214-64	Suppression de cette condition.	—	19 ^e résolution
	Impossibilité de procéder à la création de nouvelles parts en vue d'augmenter le capital social tant que (...) n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'Article 214.59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	CMF art. L. 214-63	Impossibilité de procéder à la création de nouvelles parts en vue d'augmenter le capital social tant que (...) n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'Article 214.93 depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	CMF art. L. 214-96	19 ^e résolution

1 au sens de l'article R. 214-156 du code monétaire et financier.

2 considéré au bilan du dernier exercice clos.

	Cadre juridique des SCPI avant transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques abrogées	Nouveau cadre juridique des SCPI à l'issue de la transposition de la directive AIFM	Dispositions juridiques en vigueur	Résolution
Diffusion des documents information	Par voie postale uniquement	CMF art. R. 214-125 à R. 214-127 et R. 214-131	Possibilité de diffusion par voie électronique, si accord préalable et après de l'associé, des documents suivants : convocation à l'AGO et à l'AGE, formulaire de vote par correspondance, formule de procuration, rapport de la société de gestion, rapport(s) du conseil de surveillance, rapport(s) des commissaires aux comptes, documents comptables.	CMF art. R. 214-137	25 ^e et 26 ^e résolutions
Validité des ordres de cession de parts	Sans limite de temps	RGAMF art. 422-22 al. 2	Durée d'un an de validité d'un ordre de vente de parts, avec prorogation possible pour une durée de 12 mois au maximum, sur demande expresse de l'associé.	RGAMF art. 422-205 al. 2	
Durée du mandat de l'expert immobilier	4 ans	RGAMF art. 422-45 al. 1 ^{er}	5 ans	RGAMF art. 422-235 al. 1 ^{er}	
Conseil de surveillance	A défaut de règle contraignante, la durée du mandat est fixée par la SCPI.	—	- modalités d'élection des membres du conseil de surveillance : adoption en Assemblée générale d'une résolution comprenant la liste des candidats à un mandat de membre du conseil, avec élection de ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir, - durée maximale du mandat des membres du conseil de surveillance : 3 ans.	RGAMF art. 422-201 al. 4 RGAMF art. 422-200 al. 2	22 ^e résolution
Dépositaire	Pas de dépositaire		Exigence de désignation d'un dépositaire unique	CMF art. L 214-24-4.	24 ^e résolution

Afin de tenir compte de ces évolutions réglementaires certaines dispositions des statuts de votre SCPI doivent être modifiés par voie de résolutions extraordinaires. Enfin, nous vous proposons de modifier les Statuts pour prendre en compte le changement de taux de TVA à compter du 1er janvier 2014, qui vient modifier les taux TTC des commissions rémunérant la Société de Gestion.

Ces modifications statutaires, certaines de forme et d'autres de fond, sont précisées dans le tableau ci-après.

RÉSOLUTION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MODIFIANT LES STATUTS	RÉDACTION DES STATUTS AVANT MODIFICATION	RÉDACTION DES STATUTS APRÈS MODIFICATION
DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article 1 des statuts "Forme")	Article 1 – Forme La société, objet des présentes (la "Société"), est une Société Civile de Placement Immobilier ("SCPI"), à capital variable faisant offre au public, qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L214-50 et suivants, L231-8 et suivants et R214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier (anciennes lois n°70-1300 du 31 décembre 1970 et n°93-6 du 4 janvier 1993 et anciens décrets n°71-524 du 1er juillet 1971 et n° 94-483 du 9 juin 1994), les articles L231-1 et suivants du Code de Commerce, par tous les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.	Article 1 – Forme La société, objet des présentes (la "Société"), est une Société Civile de Placement Immobilier ("SCPI"), à capital variable faisant offre au public, qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 231-1 et suivants du Code de Commerce, les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public , ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.
DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article 1 des statuts "Forme")	Article 2 – Objet La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Pour les besoins de cette gestion, elle peut : – procéder à des travaux d'amélioration et à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, – acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.	Article 2 – Objet La Société a pour objet : – l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, – l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, la Société peut conformément au cadre réglementaire : – procéder directement ou en ayant recours à des tiers, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code Monétaire et Financier.

Rapport spécial de la Société de Gestion

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Modification des articles 7 "Capital Social", 8 "Variabilité du capital Social" et 9 "Augmentation et réduction du capital" des statuts)

Article 7 – Capital social

• Capital social d'origine

Le capital initial de la SCPI Gemmeo Commerce Rendement, est de sept cent soixante mille (760 000) euros, divisé en quatre mille sept cent cinquante parts (4 750) parts, chacune d'une valeur nominale de cent soixante (160) euros, augmenté d'une prime d'émission de quarante (40) euros par part et réparti entre les associés fondateurs suivants (ci-après, les "Fondateurs") :

Associés	Parts	Capital social initial	Capital -prime d'émission incluse
Amundi	5	800	1 000
Amundi Alternative Investment Holding	5	800	1 000
Amundi Alternative Investment SAS	5	800	1 000
Amundi Private Equity Funds	5	800	1 000
Amundi Immobilier	5	800	1 000
Amundi India Holding	5	800	1 000
Amundi Group	4 720	755 200	944 000
TOTAL	4 750	760 000	950 000

Conformément à l'article L.214-51 du Code Monétaire et Financier, les parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois (3) ans, à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers ("AMF").

Article 7 – Capital social

• Capital social d'origine

Le capital initial de la SCPI Gemmeo Commerce Rendement, est de sept cent soixante mille (760 000) euros, divisé en quatre mille sept cent cinquante parts (4 750) parts, chacune d'une valeur nominale de cent soixante (160) euros, augmenté d'une prime d'émission de quarante (40) euros par part et réparti entre les associés fondateurs suivants (ci-après, les "Fondateurs") :

Associés	Parts	Capital social initial	Capital -prime d'émission incluse
Amundi	5	800	1 000
Amundi Alternative Investment Holding	5	800	1 000
Amundi Alternative Investment SAS	5	800	1 000
Amundi Private Equity Funds	5	800	1 000
Amundi Immobilier	5	800	1 000
Amundi India Holding	5	800	1 000
Amundi Group	4 720	755 200	944 000
TOTAL	4 750	760 000	950 000

Conformément à l'article L.214-86 du Code Monétaire et Financier, les parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois (3) ans, à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers ("AMF").

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Modification des articles 7 "Capital Social", 8 "Variabilité du capital Social" et 9 "Augmentation et réduction du capital" des statuts)

Article 8 – Variabilité du capital

Le capital peut augmenter par suite d'apports effectués par des associés, anciens ou nouveaux. Il peut également diminuer par suite de retraits.

Le capital social effectif ne peut cependant pas se réduire, sous l'effet de la variabilité, au-dessous du plus élevé des trois montants suivants :

- Le capital légal minimum, soit sept cent soixante mille (760 000) euros.
- 90 % du capital social effectif constaté par la Société de Gestion le 31 décembre de l'exercice précédent.
- 10 % du capital social statutaire.

Pour faire face aux demandes de retraits, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.

Article 8 – Variabilité du capital

Le capital peut augmenter par suite d'apports effectués par des associés, anciens ou nouveaux. Il peut également diminuer par suite de retraits.

Le capital social effectif ne peut cependant pas se réduire, sous l'effet de la variabilité, au-dessous du plus élevé des trois montants suivants :

- Le capital légal minimum, soit sept cent soixante mille (760 000) euros.
- 90 % du capital social effectif constaté par la Société de Gestion le 31 décembre de l'exercice précédent.
- 10 % du capital social statutaire.

Pour faire face aux demandes de retraits, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.

Conformément à l'article 422-36 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Modification des articles 7 "Capital Social", 8 "Variabilité du capital Social" et 9 "Augmentation et réduction du capital" des statuts)

Article 9 – Augmentation et réduction du capital

Le capital social effectif peut être augmenté par la création de parts nouvelles, sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social statutaire.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social effectif tant qu'il existe des demandes de retrait non satisfaites, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux investisseurs ou que les trois quarts au moins du montant de la collecte nette des douze derniers mois n'ont pas été investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation.

Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par chaque souscripteur, en sus du nominal, d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et les frais liés à l'augmentation du capital,
- prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts,
- absorber l'excédent entre la valeur nominale et le prix de rachat des parts annulées.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de sept cent soixante mille (760 000) euros.

Toute souscription d'une personne qui n'est pas déjà associée de la Société doit recueillir le consentement de la Société de Gestion. Le dépôt par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

La Société de Gestion notifie sa décision au souscripteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées.

Faute pour la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception du bulletin de souscription, l'agrément est considéré comme donné. En cas de refus d'agrément, le remboursement du prix de souscription versé par le souscripteur s'effectuera dans un délai de 7 jours ouvrés à compter de la date du courrier de la Société de Gestion notifiant son refus d'agrément.

La Société de Gestion fixe le montant de la prime d'émission. La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la Société que pour un minimum de cinq (5) parts.

Article 9 – Augmentation et réduction du capital

Le capital social effectif peut être augmenté par la création de parts nouvelles, sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social statutaire.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que **n'ont pas été satisfaites :**

- les demandes de retraits figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;
- **les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à cet effet depuis plus de trois mois et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.**

Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par chaque souscripteur, en sus du nominal, d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et les frais liés à l'augmentation du capital,
- prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts,
- absorber l'excédent entre la valeur nominale et le prix de rachat des parts annulées.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de sept cent soixante mille (760 000) euros.

Toute souscription d'une personne qui n'est pas déjà associée de la Société doit recueillir le consentement de la Société de Gestion. Le dépôt par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

La Société de Gestion notifie sa décision au souscripteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées.

Faute pour la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception du bulletin de souscription, l'agrément est considéré comme donné. En cas de refus d'agrément, le remboursement du prix de souscription versé par le souscripteur s'effectuera dans un délai de 7 jours ouvrés à compter de la date du courrier de la Société de Gestion notifiant son refus d'agrément.

La Société de Gestion fixe le montant de la prime d'émission. La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la Société que pour un minimum de cinq (5) parts.

	De même, elle ne peut pas accepter de retraits partiels ni de cessions partielles qui ont pour effet de réduire à moins de cinq (5) parts la participation d'un associé dans la Société. La libération intégrale du prix des parts (capital et prime d'émission) est demandée à la souscription. En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant, toutefois, en aucun cas, être ramené en deçà du minimum légal de sept cent soixante mille (760 000) euros.	De même, elle ne peut pas accepter de retraits partiels ni de cessions partielles qui ont pour effet de réduire à moins de cinq (5) parts la participation d'un associé dans la Société. La libération intégrale du prix des parts (capital et prime d'émission) est demandée à la souscription. En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant, toutefois, en aucun cas, être ramené en deçà du minimum légal de sept cent soixante mille (760 000) euros.
DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article 10 des statuts "Retrait des associés")	Article 10 – Retrait des Associés Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou de plusieurs associés, l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus. Les demandes de retrait sont adressées à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, et sont accompagnées le cas échéant des certificats représentatifs des parts. Chaque demande est prise en considération selon son ordre d'arrivée et dans la limite où la clause de variabilité le permet. Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement est effectué sur la base d'une valeur de la part, dite valeur de retrait, déterminée selon les modalités suivantes : - si des demandes de souscriptions existent, pour un montant au moins égal à la demande de retrait, le retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation. - dans le cas où, au bout de quatre (4) mois, les souscriptions nouvelles ne permettraient pas d'assurer le retrait demandé, celui-ci serait, sur demande de l'associé concerné, par lettre recommandée avec accusé de réception, assuré par prélèvement sur le fonds de remboursement constitué conformément à l'article 35 des présents statuts et dans la limite de celui-ci, à la valeur de retrait sans contrepartie en vigueur au jour du retrait, valeur qui ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF. Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF. Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée notamment l'ouverture d'un marché secondaire selon les modalités prévues dans la Note d'Information (Chapitre 2-Section 3). En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-38 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Cette information est contenue dans la lettre de notification. Les demandes de retrait pourront être suspendues en application, s'il y a lieu, des dispositions légales et réglementaires.	Article 10 – Retrait des Associés Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou de plusieurs associés, l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus. Les demandes de retrait sont adressées à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, et sont accompagnées le cas échéant des certificats représentatifs des parts. Chaque demande est prise en considération selon son ordre d'arrivée et dans la limite où la clause de variabilité le permet. Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement est effectué sur la base d'une valeur de la part, dite valeur de retrait, déterminée selon les modalités suivantes : - si des demandes de souscriptions existent, pour un montant au moins égal à la demande de retrait, le retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation. - dans le cas où, au bout de quatre (4) mois, les souscriptions nouvelles ne permettraient pas d'assurer le retrait demandé, celui-ci serait, sur demande de l'associé concerné, par lettre recommandée avec accusé de réception, assuré par prélèvement sur le fonds de remboursement constitué conformément à l'article 35 des présents statuts et dans la limite de celui-ci, à la valeur de retrait sans contrepartie en vigueur au jour du retrait, valeur qui ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'AMF. Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF. Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée notamment l'ouverture d'un marché secondaire selon les modalités prévues dans la Note d'Information (Chapitre 2-Section 3). En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Cette information est contenue dans la lettre de notification. Les demandes de retrait pourront être suspendues en application, s'il y a lieu, des dispositions légales et réglementaires.
VINGTIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article 16 des statuts "Transmission des parts")	Article 16 – Transmission des parts 1/-TRANSMISSION ENTRE VIFS La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous-seing privé. Elle doit être signifiée à la Société conformément à l'article 1690 du Code Civil. La cession de parts peut également valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire, inscrite sur le registre de la Société sous réserve du respect des modalités de fonctionnement du marché des parts. La cession n'est rendue opposable à la Société et aux tiers qu'à compter de sa transcription sur le registre de transfert de la Société. Les parts sont librement cessibles entre associés. Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la société de gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considérée comme donné. Si la société de gestion n'agré pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société de Gestion dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts.	Article 16 – Transmission des parts 1/-TRANSMISSION ENTRE VIFS La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous-seing privé. Elle doit être signifiée à la Société conformément à l'article 1690 du Code Civil. La cession de parts peut également valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire, inscrite sur le registre de la Société sous réserve du respect des modalités de fonctionnement du marché des parts. La cession n'est rendue opposable à la Société et aux tiers qu'à compter de sa transcription sur le registre de transfert de la Société. Les parts sont librement cessibles entre associés. Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considérée comme donné. Si la Société de Gestion n'agré pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société de Gestion dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts.

Rapport spécial de la Société de Gestion

Si la Société de Gestion a donné son agrément à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément, en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1^{er} du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Les ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société.

2/- TRANSMISSION PAR DÉCÈS

[...]

Si la Société de Gestion a donné son agrément à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément, en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1^{er} du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Les ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixés conformément à la réglementation en vigueur.

2/- TRANSMISSION PAR DÉCÈS

[inchangé]

3/- ABSENCE DE SATISFACTION DES CESSIONS OU RETRAIT DE PARTS

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

La même procédure est applicable au cas où les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

(Modification des articles 19 des statuts "Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion" 22 "Rémunération de la Société de Gestion" des statuts)

Article 19 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social. Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

La Société de Gestion ne pourra pas effectuer les opérations suivantes, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, dans les conditions de quorum fixées aux articles 27 et 28 ci-après :

– effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société;

– contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale.

La Société de Gestion es-qualité ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de son mandat.

Article 19 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social.

Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

– elle administre le cas échéant les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration ;

– elle représente la Société aux assemblées générales et aux conseils et comités des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, conseils et comités, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents.

La Société de Gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, dans les conditions de quorum fixées aux articles 27 et 28 ci-après, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale **(cette limite tenant compte de l'endettement bancaire des sociétés détenues par la Société rapporté au niveau de participation de la Société).**

La Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

La Société de Gestion es-qualité ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

(Modification des articles 19 des statuts "Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion" 22 "Rémunération de la Société de Gestion" des statuts)

Article 22 – Rémunération de la Société de Gestion

La Société de Gestion percevra :

1. Une commission de souscription

En cas d'augmentation de capital, la société de gestion percevra une commission de souscription égale à **9,261 %** hors taxes ("HT") (à titre indicatif, 9,9 % Toutes Taxes Comprises ("TTC") au **01/01/2011** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

Cette commission de souscription est destinée :

– à hauteur de 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1-c-e du Code Général des Impôts), à couvrir les frais de collecte des capitaux,

– à hauteur de **3,261 % HT, soumis à TVA** (à titre indicatif, 3,9 % TTC au **01/01/2011** par application du taux de TVA en vigueur à cette date), à couvrir les frais de recherche d'investissements des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

2. Une commission de cession

En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :

– si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5% HT, (à titre indicatif, **5,98 % TTC** au **01/01/2011** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.

– si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :

- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 euros HT (à titre indicatif, **119,60 euros TTC** au **01/01/2011** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,
- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 euros HT (à titre indicatif, **95,60 euros TTC** au **01/01/2011** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5% du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de Gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

Article 22 – Rémunération de la Société de Gestion

La Société de Gestion percevra :

1. Une commission de souscription

En cas d'augmentation de capital, la Société de Gestion percevra une commission de souscription égale à **9,250 %** hors taxes ("HT") (à titre indicatif, 9,9 % Toutes Taxes Comprises ("TTC") au **01/01/2014** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

Cette commission de souscription est destinée :

– à hauteur de 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1-c-e du Code Général des Impôts), à couvrir les frais de collecte des capitaux,

– à hauteur de **3,25 % HT, soumis à TVA** (à titre indicatif, 3,9 % TTC au **01/01/2014** par application du taux de TVA en vigueur à cette date), à couvrir les frais de recherche d'investissements des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

2. Une commission de cession

En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :

– si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5 % HT (à titre indicatif, **6 % TTC** au **01/01/2014** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.

– si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :

- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 euros HT (à titre indicatif, **120 euros TTC** au **01/01/2014** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,
- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 euros HT (à titre indicatif, **96 euros TTC** au **01/01/2014** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de Gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

3. Une commission de gestion

La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération forfaitaire correspondant à 9,95 % HT (à titre indicatif, ~~11,9 % TTC au 01/01/2011~~ par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT encaissés et du montant des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la Société et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la société.

3. Une commission de gestion

La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération forfaitaire correspondant à 9,95 % HT (à titre indicatif, **11,94 % TTC au 01/01/2014** par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT encaissés et du montant des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la Société et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la Société.

4. Commission d'arbitrage

La Société de Gestion percevra une commission d'arbitrage d'un montant maximum de 1,5 % HT du prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la Société ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'arbitrage correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.

5. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

La Société de Gestion percevra une commission d'un montant maximum de 3 % HT calculée sur le montant des travaux effectués sur le patrimoine immobilier de la Société.

6. Information concernant les différentes commissions

Les taux effectifs applicables des commissions visées aux 4. et 5. du présent article devront être fixés chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la Société de Gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la Société de Gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas dépasser les taux fixés ci-avant.

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

(Modification de l'article 24 des statuts "Conseil de Surveillance")

Article 24.- Conseil de Surveillance

1. Composition :

[...]

2. Nomination - Révocation - Durée des fonctions :

Les membres du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société pour une durée de trois ans.

Les fonctions des membres du conseil de surveillance prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du membre du conseil de surveillance intéressé.

Le conseil de surveillance se renouvellera partiellement au cours de périodes triennales de sorte que le renouvellement soit total au bout de chaque période triennale.

Pour permettre aux associés de la Société de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion sollicitera les candidatures des associés avant l'assemblée générale ordinaire de la Société appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du conseil de surveillance. L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes de candidatures ne seront plus prises en compte par la société de gestion, sont publiés dans le premier Bulletin Trimestriel d'Information suivant la date de la clôture de l'exercice.

La société de gestion proposera alors aux associés les candidatures recueillies lors du vote d'une unique résolution ayant pour objet la nomination des membres du conseil de surveillance.

La convocation des associés de la Société à l'assemblée générale appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du conseil de surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres du conseil de surveillance sortants souhaitant et en mesure de demander le renouvellement de leur mandat ainsi que les nouveaux candidats, étant précisé que sont indiquées pour chacun d'eux les informations suivantes :

- les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,
- les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires
- le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance que le candidat occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu la majorité des voix des associés présents ou ayant voté par correspondance ; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du conseil de surveillance sont rééligibles une fois à l'issue de l'exercice de leur premier mandat. A compter de l'expiration de leur second mandat, les membres du conseil de surveillance ne seront rééligibles qu'à l'expiration d'une période de trois ans. Un membre du conseil de surveillance ne peut donc jamais exercer plus de deux mandats successifs.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société.

Article 24.- Conseil de Surveillance

1. Composition :

[inchangé]

2. Nomination - Révocation - Durée des fonctions :

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société pour une durée de trois ans.

Les fonctions des membres du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du membre du Conseil de Surveillance intéressé.

Le Conseil de Surveillance se renouvellera partiellement au cours de périodes triennales de sorte que le renouvellement soit total au bout de chaque période triennale.

Pour permettre aux associés de la Société de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion sollicitera les candidatures des associés avant l'assemblée générale ordinaire de la Société appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de Surveillance. L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes de candidatures ne seront plus prises en compte par la Société de Gestion, sont publiés dans le premier Bulletin Trimestriel d'Information suivant la date de la clôture de l'exercice.

La Société de Gestion proposera alors aux associés les candidatures recueillies lors du vote d'une unique résolution ayant pour objet la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

La convocation des associés de la Société à l'assemblée générale appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de Surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres du Conseil de Surveillance sortants souhaitant et en mesure de demander le renouvellement de leur mandat ainsi que les nouveaux candidats, étant précisé que sont indiquées pour chacun d'eux les informations suivantes :

- les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,
- les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires
- le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance que le candidat occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite du nombre de postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu **le plus grand nombre de voix** des associés présents ou ayant voté par correspondance **à l'Assemblée**. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles une fois à l'issue de l'exercice de leur premier mandat. A compter de l'expiration de leur second mandat, les membres du Conseil de Surveillance ne seront rééligibles qu'à l'expiration d'une période de trois ans. Un membre du Conseil de Surveillance ne peut donc jamais exercer plus de deux mandats successifs.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société.

Rapport spécial de la Société de Gestion

	3. Rémunération des membres du conseil de surveillance : [...] 4. Présidence du conseil de surveillance - Délibérations : [...] 5. Pouvoirs du conseil de surveillance : [...] 6. Responsabilité des membres du conseil de surveillance : [...] 7. Règlement intérieur du conseil de surveillance : [...] 8. Dispositions transitoires : [...]	3. Rémunération des membres du Conseil de Surveillance : [inchangé] 4. Présidence du Conseil de Surveillance - Délibérations : [inchangé] 5. Pouvoirs du Conseil de Surveillance : [inchangé] 6. Responsabilité des membres du Conseil de Surveillance : [inchangé] 7. Règlement intérieur du Conseil de Surveillance : [inchangé] 8. Dispositions transitoires : [inchangé]
VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION (Modification de l'article 26 des statuts "Expert immobilier")	Article 26 – Expert immobilier La valeur vénale des immeubles de la société résulte d'une expertise quinquennale réalisée par un expert nommé en Assemblée Générale Ordinaire. Cette valeur est actualisée par lui chaque année. Sa mission, les conditions de sa nomination et de sa révocation, sont déterminées par la réglementation applicable aux SCPI. La Société se réserve la possibilité de procéder, le cas échéant, à une ou plusieurs actualisations de son patrimoine immobilier lors de chaque exercice pour être au plus près de la "juste valeur" du patrimoine immobilier.	Article 26 – Expert externe en évaluation La valeur vénale des immeubles de la société résulte d'une expertise quinquennale réalisée par un expert nommé en Assemblée Générale Ordinaire. Cette valeur est actualisée par lui chaque année. Sa mission, les conditions de sa nomination et de sa révocation, sont déterminées par la réglementation applicable aux SCPI. La Société se réserve la possibilité de procéder, le cas échéant, à une ou plusieurs actualisations de son patrimoine immobilier lors de chaque exercice pour être au plus près de la "juste valeur" du patrimoine immobilier.
VINGT-QUATRIÈME RÉOLUTION (Insertion dans les statuts d'un article 26 bis "Dépositaire")		ARTICLE 26 bis - Dépositaire <u>Un Dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.</u> <u>Le Dépositaire sera sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.</u> <u>Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et les positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.</u>
VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION (Modification des articles 27 "Assemblées Générales" et 28 "Assemblées Générales ORDINAIRE" des statuts)	Article 27 – Assemblées Générales L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Les assemblées sont qualifiées d'EXTRAORDINAIRES lorsque les décisions se rapportent à une modification des statuts de la Société et d'ORDINAIRES dans tous les autres cas. • Convocation Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées par : – le Conseil de Surveillance, – un Commissaire aux comptes, – un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social, – le ou les liquidateurs. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation. Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un <i>avis de convocation</i> inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires ("BALO"), et par une <i>lettre ordinaire</i> qui leur est directement adressée. Les associés peuvent demander à être convoqués par <i>lettre recommandée, sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation</i>. Un ou plusieurs associés ont la possibilité, s'ils réunissent les conditions qui sont prévues par les dispositions de l'article R.214-125 du Code Monétaire et Financier, de proposer l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur. Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication du mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant. Tout associé peut, par ailleurs, voter par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'assemblée. Les formulaires reçus par la société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. Les formulaires de vote par correspondance adressés à la Société de Gestion pour une assemblée valent pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Le délai entre la date d'insertion concernant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres aux associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'assemblée est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.	Article 27 – Assemblées Générales L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Les assemblées sont qualifiées d'EXTRAORDINAIRES lorsque les décisions se rapportent à une modification des statuts de la Société et d'ORDINAIRES dans tous les autres cas. • Convocation Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées par : – le Conseil de Surveillance, – un Commissaire aux comptes, – un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social, – le ou les liquidateurs. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation. Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un <i>avis de convocation</i> inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires ("BALO"), et par une <i>lettre ordinaire</i> qui leur est directement adressée <u>ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.</u> <u>Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.</u> Les associés peuvent demander à être convoqués par <i>lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société</i> Un ou plusieurs associés ont la possibilité, s'ils réunissent les conditions qui sont prévues par les dispositions de l'article R 225-138 du Code Monétaire et Financier, de proposer l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur. Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication du mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant. Tout associé peut, par ailleurs, voter par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'assemblée. Les formulaires reçus par la société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. Les formulaires de vote par correspondance adressés à la Société de Gestion pour une assemblée valent pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Le délai entre la date d'insertion concernant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres aux associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'assemblée est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Lorsqu'une assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première assemblée.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

• **Organisation de l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion ; à défaut l'assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'assemblée : les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du Président et de ses deux scrutateurs. Il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance lui est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur et notamment **l'article R.214-125 du Code Monétaire et Financier**.

Lorsqu'une assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première assemblée.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

• **Organisation de l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion ; à défaut l'assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'assemblée : les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du Président et de ses deux scrutateurs. Il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance lui est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur et notamment **l'article R.214-138 du Code Monétaire et Financier**.

**VINGT-CINQUIÈME
RÉSOLUTION**

(Modification des articles 27
"Assemblées Générales"
et 28 "Assemblées
Générales ORDINAIREs des
statuts)

Article 28 – Assemblée Générale Ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme ~~l'expert chargé d'expertiser le patrimoine immobilier~~.

Elle approuve les valeurs nettes comptables, de réalisation et de reconstitution.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et arrête chaque année, en rémunération de leur fonction, (i) une somme fixe forfaitaire par membre du Conseil de Surveillance, à titre de jetons de présence et (ii) une somme maximum par membre du Conseil de Surveillance, à titre de remboursement des frais et des dépenses engagés par chaque membre du Conseil de Surveillance dans l'intérêt de la Société.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Article 28 – Assemblée Générale Ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme **l'expert externe en évaluation**.

Elle nomme ou remplace le Dépositaire.

Elle approuve les valeurs nettes comptables, de réalisation et de reconstitution.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et arrête chaque année, en rémunération de leur fonction, (i) une somme fixe forfaitaire par membre du Conseil de Surveillance, à titre de jetons de présence et (ii) une somme maximum par membre du Conseil de Surveillance, à titre de remboursement des frais et des dépenses engagés par chaque membre du Conseil de Surveillance dans l'intérêt de la Société.

Elle révoque la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle Société de Gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

VINGT-SIXIÈME RÉSOLUTION

(Modification de l'article 31 des
statuts "Communication aux
associés")

Article 31 – Communication aux associés

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions présenté à l'assemblée. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux qui sont joints à la lettre de convocation.

Au plus tard quinze jours avant la tenue de l'Assemblée Générale, la Société de Gestion adresse à chaque associé les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes, la formule de vote par correspondance ou par procuration et s'il s'agit d'une Assemblée Générale annuelle, l'état du patrimoine, le compte de résultats et l'annexe.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- le compte de résultats
- l'état du patrimoine
- l'annexe
- l'inventaire
- les rapports soumis aux assemblées
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées
- les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillances, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

Article 31 – Communication aux associés

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, **ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté**, indiquent l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions présenté à l'assemblée. La lettre **ou le courrier électronique** de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux qui sont joints à la lettre de convocation.

Au plus tard quinze jours avant la tenue de l'Assemblée Générale, la Société de Gestion adresse à chaque associé les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes, la formule de vote par correspondance ou par procuration et s'il s'agit d'une Assemblée Générale annuelle, l'état du patrimoine, le compte de résultats et l'annexe.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- le compte de résultats
- l'état du patrimoine
- l'annexe
- l'inventaire
- les rapports soumis aux assemblées
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées
- les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillances, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

Rapport spécial de la Société de Gestion

vingt-septième résolution (Modification de l'article 32 des statuts "Exercice social")	Article 32 – Exercice social L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1 ^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre. Exceptionnellement, le premier exercice social courra du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce est des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2012.	Article 32 – Exercice social L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1 ^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.
vingt-huitième résolution (Modification de l'article 34 des statuts "Répartition des résultats")	Article 34 – Répartition des résultats La Société de Gestion détermine le résultat de la Société. Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers et exceptionnels diminué des charges non-refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières et exceptionnelles excepté les plus et moins-values de cessions immobilières. Le bénéfice distribuable est constitué par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentées des reports bénéficiaires et le cas échéant des plus-values de cessions immobilières affectées à cet effet. L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés. En application de l'article L. 214-73 du Code Monétaire et financier, la Société de Gestion a qualité pour décider de répartir avant l'approbation des comptes de l'exercice, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition. Les dividendes décidés par l'assemblée seront versés aux associés dans un délai maximum de cent vingt jours suivant la date de l'assemblée et sous déduction des acomptes antérieurement payés. Le dividende annuel est attribué à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.	Article 34 – Répartition des résultats La Société de Gestion détermine le résultat de la Société. Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l'exercice social, sans qu'il soit tenu compte de la date effective de l'encaissement ou du paiement. L'écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions constitue le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte). Le bénéfice distribuable est constitué par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentées des reports bénéficiaires et le cas échéant des plus-values de cessions immobilières affectées à cet effet. L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés. En application de l'article L. 214-103 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion a qualité pour décider de répartir avant l'approbation des comptes de l'exercice, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition. Les dividendes décidés par l'assemblée seront versés aux associés dans un délai maximum de cent vingt jours suivant la date de l'assemblée et sous déduction des acomptes antérieurement payés. Le dividende annuel est attribué à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.
vingt-neuvième résolution (Modification de l'article 36 des statuts "Dissolution - Liquidation" et modifications diverses)	Article 36 – Dissolution – Liquidation Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 27 et 29 ci-dessus pour décider si la Société doit être prorogée ou non. Faute par lui d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question. Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la société. Il peut lui être adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation. Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute. Ainsi, les liquidateurs peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques. Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.	Article 36 – Dissolution – Liquidation Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 27 et 29 ci-dessus pour décider si la Société doit être prorogée ou non. Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question. Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la société. Il peut lui être adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation. Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute. Ainsi, les liquidateurs peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques. Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Nous nous tiendrons à votre disposition pour vous apporter tous les éclairages nécessaires à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte et espérons que vous voterez favorablement les résolutions correspondantes.

**La Société de Gestion
Amundi Immobilier**

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

RAPPORT GÉNÉRAL

Mesdames, Messieurs,

Votre Conseil de surveillance a assuré au cours de l'année 2013 sa mission générale de vérification et de contrôle et a été tenu régulièrement informé de la gestion de GEMMEO COMMERCE.

Il est rappelé que la SCPI a été créée le 04 janvier 2012.

Résultat de l'exercice

Le résultat de la Société au 31 décembre 2013 s'élève à 491 902,59 €, soit 5,78 € par part, qui est constitué notamment :

- des loyers pour 436 262 €
- des produits financiers pour 197 964 €
- des frais généraux pour - 123 651 €

Le dividende définitif et le report à nouveau

Des dividendes ont été versés au titre de l'exercice 2013 à hauteur de 395 851,16 €.

Après affectation du résultat 2012, le report à nouveau passe de - 0,51 à 0,70 € par part.

Distribution et résultat

Compte tenu du résultat prévisionnel de 2014, la société de gestion décide de maintenir le niveau d'acomptes trimestriels à 2 € par part, soit une distribution annuelle provisoire relative à l'exercice 2014 de 8 € par part non optant.

Les investissements

Le patrimoine de GEMMEO COMMERCE est en cours d'investissement dans l'immobilier de commerces principalement. Ces actifs seront répartis sur le territoire français et selon les opportunités, dans le reste de l'Europe.

Les parts de la S.C.P.I.

Marché des parts

Aucune transaction n'a été réalisée au cours de l'année 2013.

Valeur de la part

La valeur nette comptable s'élève à 23 571 910,64 € soit 172,78 € par part, la valeur de réalisation s'élève à 25 236 938,62 € soit 184,98 € par part et la valeur de reconstitution s'élève à 29 417 248,19 € soit 215,63 € par part.

Conventions réglementées et rémunération de la Société de Gestion

Le Conseil rappelle les commissions applicables par la Société de gestion :

- 1/ En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion percevra une commission de souscription égale à 9,261 % HT assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.
- 2/ En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :
 - si la cession intervient sans intervention de la Société de gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT par type d'opération,

- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € HT par acte. Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge du vendeur dans le cas de cession avec intervention de la Société de gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.
- 3/ La Société de gestion perçoit une commission forfaitaire de 9,95 % HT du montant des produits locatifs encaissés par la SCPI et des produits financiers nets au titre de la gestion des biens sociaux.

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

Conclusion

Le Conseil prend acte des différentes valeurs de la S.C.P.I. soumises à votre approbation :

- la valeur nette comptable correspondant à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des immeubles et à la valeur nette des autres actifs et qui s'élève à 23 571 910,64 € soit 172,78 € par part,
- la valeur de réalisation égale à la somme des valeurs vénale des immeubles et la valeur des autres actifs et qui s'élève à 25 236 938,62 € soit 184,98 € par part,

- la valeur de reconstitution égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et qui s'élève à 29 417 248,19 € soit 215,63€ par part.

Lors de notre réunion préparatoire de la présente Assemblée, nous avons pu débattre sur les projets de rapport de la Société de gestion et des résolutions. Aussi nous vous recommandons l'adoption de l'ensemble des résolutions qui sont soumises à votre approbation.

Le Président du Conseil de Surveillance,

RAPPORT SPÉCIAL

Mesdames Messieurs

Comme nous vous l'avons annoncé lors de l'Assemblée Générale 2013 un Règlement Intérieur est mis en place afin de préciser le fonctionnement du Conseil de Surveillance et prévenir les conflits d'intérêts.

Parallèlement la transposition en droit français de la Directive Européenne AIFM classe le véhicule SCPI dans la catégorie des Fonds d'Investissement Alternatif (F.I.A.). Cette directive a pour principal objectif de simplifier le cadre juridique de la gestion d'actifs tout en renforçant la protection des investisseurs et épargnants. C'est pourquoi les deux principaux changements sont la possibilité d'acquérir un immeuble indirectement via une SCI, sans impact fiscal pour les porteurs de parts et, la mise en place d'un Dépositaire qui apportera un niveau de contrôle supplémentaire sur les fonds collectés.

Dans ces conditions, le Conseil de Surveillance est favorable à ces évolutions et vous recommande d'adopter l'ensemble des résolutions extraordinaires.

Nous restons à votre disposition et vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président du Conseil de Surveillance

Rapport du Commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI GEMMEO COMMERCE, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion. Les valeurs vénale des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société The Retail Consulting Group Expertise, expert immobilier indépendant nommé lors de l'Assemblée Générale constitutive du 19 décembre 2011.

Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénale des immeubles déterminée par

l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société est soumise à des dispositions comptables spécifiques (avis n° 98-06 du CNC et Règlement CRC n° 99-06). Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation ;
- Les immeubles détenus par la SCPI ont fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés de la concordance

entre les valeurs estimées des immeubles communiquées par la société de gestion dans l'état du patrimoine et les valeurs vénale déterminées par l'expert immobilier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Société de Gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Courbevoie, le 28 mars 2014

Le Commissaire aux comptes,
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux associés,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de

l'Assemblée, en application des dispositions de l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Rémunération de souscription :

En cas d'augmentation de capital, la société de gestion percevra une commission de souscription égale à 9,261 % hors taxes ("HT") assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^{er} du Code Général des Impôts), à couvrir les frais de collecte des capitaux,
- à hauteur de 3,261 % HT, soumis à TVA, à couvrir les frais de recherche d'investissements des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

Pour l'exercice 2013, cette rémunération s'est élevée à 1 143 579 euros HT.

Rémunération de la gestion :

La société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération forfaitaire correspondant à 9,95 % HT du montant des produits locatifs HT encaissés et du montant des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la Société et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la Société.

Pour l'exercice 2013, cette rémunération s'est élevée à 30 173,10 euros HT.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Rémunération sur les cessions de parts :

En cas de cession de parts, la société de gestion percevra une commission de cession :

- si la cession intervient par l'intermédiaire de la société de gestion : une commission de cession égale à 5 % HT. du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.
- si la cession intervient sans intervention de la société de gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 euros HT par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 euros HT par acte à la charge de l'acquéreur de 4,20 % TTC du prix de cession est prélevée en cas de cession des parts avec intervention de la société de gestion.

Au titre de l'exercice 2013, aucune dépense de cette nature n'a été comptabilisée par la SCPI.

Fait à Courbevoie, le 28 mars 2014

Le Commissaire aux comptes,
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Texte des résolutions

Résolutions à titre ordinaire

Première résolution

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance concernant la gestion de la SCPI,

après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 491 902,59 euros ;

approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

(Approbation des conventions réglementées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte des rapports établis par le Conseil de surveillance et le Commissaire aux Comptes concernant les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,

approuve dans toutes leurs dispositions les conventions visées dans ces rapports.

Troisième résolution

(Quitus à la Société de gestion)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution

(Quitus au Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2013)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

décide d'affecter :

- le résultat de l'exercice clos en 2013 de :	491 902,59 €,
- diminué du report à nouveau antérieur de :	- 36 707,56 €,
soit un bénéfice distribuable de :	455 195,03 €,
- à la distribution d'un dividende de :	395 851,16 €,
soit	4,00 € par part en
pleine jouissance, correspondant au montant des déjà versés aux associés,	
- et d'affecter en report à nouveau :	59 344,86 €,
soit	0,70 € par part.

Sixième résolution

(Approbation des valeurs de la SCPI)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

approuve, conformément aux dispositions de l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2013, telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de gestion de la Société de gestion, à savoir :

- Valeur nette comptable	23 571 910,64 euros	soit 172,78 euros par part
- Valeur de réalisation	25 236 938,62 euros	soit 184,98 euros par part
- Valeur de reconstitution	29 417 248,19 euros	soit 215,63 euros par part

Septième résolution

(Impôt sur les plus-values immobilières)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI entre le 1er janvier 2014 et le 31 décembre 2014,

autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourraient être réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014,

autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales)
 - aux associés partiellement assujettis (non-résidents)
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

Huitième résolution

(Rémunération de la Société de gestion)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

décide, sous réserve de l'adoption de la vingt-et-unième résolution ci-dessous, à compter de ce jour et jusqu'à l'assemblée générale de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 :

- d'appliquer à la Société de gestion les conditions de rémunération figurant à l'article 22 des statuts,
- de fixer à 0 % le taux de la commission d'arbitrage et de la commission de suivi et de pilotage des travaux.

Neuvième résolution

(Approbation du Règlement intérieur du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

connaissance prise du projet de règlement intérieur du Conseil de surveillance,

décide, conformément aux dispositions de l'article 24.7 des statuts de la SCPI, d'adopter dans toutes ses dispositions, avec effet immédiat, ledit règlement intérieur, dont une copie sera annexée aux présentes.

Texte des résolutions

Dixième résolution

(Ratification de la nomination à titre provisoire d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

étant préalablement rappelé qu'aux termes de l'article 24 des Statuts de la SCPI, il est prévu que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus désigné parmi les associés pour une durée de 3 ans et que lorsque, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres devient inférieur au minimum légal, le Conseil doit procéder à des nominations à titre provisoire qui seront soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire,

ayant pris que, suite à la dissolution de la Société AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENT HOLDING, le nombre de membres du Conseil est devenu inférieur au minimum légal et que le Conseil a décidé de nommer à titre provisoire, en remplacement de ce membre et pour la durée de son mandat restant à courir, M. Christophe NOBECOURT,

décide de ratifier la nomination de M. Christophe NOBECOURT en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de la société AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENT HOLDING et pour la durée de son mandat restant à courir.

Onzième résolution

(Renouvellement de l'expert externe en évaluation)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

étant préalablement rappelé qu'il a été mis fin au mandat d'expert en évaluation de la société THE RETAIL CONSULTING GROUP EXPERTISE, cette dernière ayant été placée en liquidation judiciaire,

ayant pris acte de ce que la Société de gestion proposait de désigner en remplacement de la société THE RETAIL CONSULTING GROUP EXPERTISE, la société CUSHMAN & WAKEFIELD EXPERTISE, en qualité d'expert externe au sens de l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier et conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-16 du Code monétaire et financier, pour une période de cinq exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,

décide d'accepter la candidature de la société CUSHMAN & WAKEFIELD EXPERTISE en qualité d'expert externe au sens de l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier.

Douzième résolution

(Nomination d'un Dépositaire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte de la proposition de la Société de gestion de désigner

CACEIS BANK FRANCE,

Société Anonyme au capital de 350.000.000 €,
dont le siège est situé : 1-3 Place Valhubert, 75 013 - PARIS,
et immatriculée au R.C.S. de Paris sous le n° 692 024 722.

en qualité de dépositaire au sens des articles L. 214-24-3 et suivants du Code monétaire et financier,

décide, sous condition suspensive de l'adoption de la vingt-quatrième résolution ci-dessous, et conformément aux articles L. 214-24-3 et suivants du Code monétaire et financier, de nommer CACEIS BANK France en qualité de dépositaire de la SCPI.

Treizième résolution

(Autorisation de cession ou d'échange)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion, conformément aux dispositions des statuts de la SCPI, à effectuer tout échange, aliénation ou constitution de droits réels portant

sur le patrimoine immobilier de la SCPI dans les limites de l'article R. 214-157 du Code monétaire et financier,

décide que ces opérations pourront se réaliser aux conditions et modalités arrêtées par la Société de gestion,

décide que la Société de gestion informera le Conseil de surveillance de l'ensemble de ces opérations et que l'affectation de leur produit, autre que le réinvestissement, sera soumise à l'approbation de la plus prochaine assemblée générale,

décide que la présente autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Quatorzième résolution

(Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code monétaire et financier et aux dispositions des statuts de la SCPI, à procéder, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles de la SCPI à la date de clôture du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

décide que la présente autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Quinzième Résolution

(Autorisation d'emprunts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code monétaire et financier et aux dispositions des statuts de la SCPI, à contracter des emprunts et à assumer des dettes, aux conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite d'un montant maximum égal à 40 % de la valeur d'expertise des immeubles de la SCPI à la date de clôture du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

autorise la Société de gestion, conformément aux dispositions de l'article L. 214-102 du Code monétaire et financier, à avoir recours à des instruments de couverture du risque de taux et accepte le conditionnement éventuel de ces emprunts à la constitution de sûretés sur demande de l'établissement prêteur,

décide que la présente autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Seizième résolution

(Autorisation d'imputation de frais sur les primes de fusion et d'émission)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

autorise l'imputation, sur les primes d'émission et de fusion figurant dans les comptes de la SCPI, des frais engagés par la SCPI pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions.

À titre extraordinaire

Dix-septième résolution

(Modification de l'article 1 des statuts "Forme")

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier les articles 1 et 2 des statuts qui sont désormais rédigés comme suit :

"Article 1 – Forme

La société, objet des présentes (la "**Société**"), est une Société Civile de Placement Immobilier ("**SCPI**"), à capital variable faisant offre au public, qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 231-1 et suivants du Code de Commerce, les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts."

"Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif,
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société, peut conformément au cadre réglementaire :

- procéder directement ou en ayant recours à des tiers, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques,
- acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,
- céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel,
- détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code Monétaire et Financier."

Dix-huitième résolution

(Modification des articles 7 "Capital Social", 8 "Variabilité du capital Social" et 9 "Augmentation et réduction du capital" des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier le dernier alinéa du paragraphe "Capital social d'origine" de l'article 7 des statuts en y remplaçant la référence "l'article L. 214-51 du Code Monétaire et Financier" par "l'article L 214-86 du Code Monétaire et Financier"

décide d'ajouter, à la suite du dernier alinéa de l'article 8 des statuts, les alinéas suivants :

"Conformément à l'article 422-36 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription."

décide de modifier le 2^e alinéa de l'article 9 des statuts qui est désormais rédigé comme suit :

"Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que n'ont pas été satisfaites :

- les demandes de retraits figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;
- les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à cet effet depuis plus de trois mois et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs."

Le reste des articles 7, 8 et 9 demeure inchangé.

Dix-neuvième résolution

(Modification de l'article 10 des statuts "Retrait des associés")

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers,

décide de supprimer, au 9^e alinéa de l'article 10 des statuts "Retrait des associés", la référence à "l'article 422-38 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers" en la remplaçant par "l'article 422-219 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers"

Le reste de l'article 10 demeure inchangé.

Vingtième résolution

(Modification de l'article 16 des statuts "Transmission des parts")

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers,

décide d'insérer à la suite du dernier alinéa du paragraphe "1/- TRANSMISSION ENTRE VIFS" un nouveau paragraphe qui est rédigé comme suit :

"Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixés conformément à la réglementation en vigueur."

décide d'insérer à la suite du paragraphe "2/- TRANSMISSION PAR DÉCÈS" un nouveau paragraphe qui est rédigé comme suit :

"3/- ABSENCE DE SATISFACTION DES CESSIONS OU RETRAIT DE PARTS"

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

La même procédure est applicable au cas où les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée."

Texte des résolutions

Vingt-et-unième résolution

(Modification des articles 19 des statuts "Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion" 22 "Rémunération de la Société de Gestion" des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier les articles 19 et 22 des statuts qui sont désormais rédigés comme suit :

"Article 19 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion"

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social.

Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle administre le cas échéant les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
- elle représente la Société aux assemblées générales et aux conseils et comités des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, conseils et comités, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents."

La Société de Gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, dans les conditions de quorum fixées aux articles 27 et 28 ci-après, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale (cette limite tenant compte de l'endettement bancaire des sociétés détenues par la Société rapporté au niveau de participation de la Société).

La Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

La Société de Gestion es-qualité ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat."

"Article 22 – Rémunération de la Société de Gestion"

La Société de Gestion percevra :

1. Une commission de souscription

La Société de Gestion percevra une commission de souscription de 9,250 % hors taxes ("HT") (à titre indicatif, 9,9 % Toutes Taxes Comprises ("TTC") au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue de l'extension du patrimoine social, la prospection et la collecte des capitaux.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1c-e du Code Général des Impôts), à couvrir les frais de collecte des capitaux,
- à hauteur de 3,25 % HT, soumis à TVA (à titre indicatif, 3,9 % TTC au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date), à couvrir les frais de recherche d'investissements des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

2. Une commission de cession

En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra une commission de cession :

- * si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de Gestion : une commission de cession égale à 5 % HT. (à titre indicatif, 6 % TTC au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur.
- * si la cession intervient sans intervention de la Société de Gestion :
 - Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une

commission forfaitaire de 100 euros HT (à titre indicatif, 120 euros TTC au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts,

- Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 euros HT (à titre indicatif, 96 euros TTC au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de Gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

3. Une commission de gestion

La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération forfaitaire correspondant à 9,95 % HT (à titre indicatif, 11,94 % TTC au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT encaissés et du montant des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la Société et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la Société.

4. Commission d'arbitrage

La Société de Gestion percevra une commission d'arbitrage d'un montant maximum de 1,5 % HT du prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la Société ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'arbitrage correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.

5. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

La Société de Gestion percevra une commission d'un montant maximum de 3 % HT calculée sur le montant des travaux effectués sur le patrimoine immobilier de la Société.

6. Information concernant les différentes commissions

Les taux effectifs applicables des commissions visées aux 4. et 5. du présent article devront être fixés chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la Société de Gestion en sa qualité de gérant des dites sociétés et de celles perçues par la Société de Gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas dépasser les taux fixés ci-avant."

Vingt-deuxième résolution

(Modification de l'article 24 des statuts "Conseil de Surveillance")

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers,

décide de remplacer toute référence à «conseil de surveillance» par "Conseil de Surveillance" au sein de l'article 24 des statuts, à l'exception de la 2^{de} occurrence de ce terme au 6^e alinéa du 1, de la 2^{de} occurrence de ce terme au 7^e alinéa du 1., et du 9^e alinéa du 2.

décide de modifier le 8^e alinéa du paragraphe “2. Nomination – Révocation – Durée des fonctions” de l’article 24 des statuts qui est désormais rédigé comme suit :

“Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite du nombre de postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance à l’Assemblée. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.”

Le reste de l’article 24 demeure inchangé.

Vingt-troisième résolution

(Modification de l’article 26 des statuts “Expert immobilier”)

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l’Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier l’article 26 des statuts qui est désormais intitulé comme suit :

“Article 26 – Expert externe en évaluation”

Le reste de l’article 26 demeure inchangé.

Vingt-quatrième résolution

(Insertion dans les statuts d’un article 26 bis “Dépositaire”)

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l’Autorité des Marchés Financiers,

décide d’insérer entre l’article 26 et l’article 27 des statuts un nouvel article 26 bis rédigé comme suit :

“Article 26 bis – Dépositaire

Un Dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la Société de Gestion par l’Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Le Dépositaire sera sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l’Autorité des Marchés Financiers.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le Règlement général de l’Autorité des Marchés Financiers et les positions adoptées par l’Autorité des Marchés Financiers.”

Vingt-cinquième résolution

(Modification des articles 27 “Assemblées Générales” et 28 “Assemblées Générales ORDINAIRE” des statuts)

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l’Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier le paragraphe “• Convocation” de l’article 27 des statuts comme suit :

– les 3^e, 4^e et 5^e alinéas sont modifiés et désormais rédigés comme suit :

“Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (“BALO”), et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l’ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d’adresse le cas échéant.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.”

– au sixième alinéa la référence à “l’article R 214-125” est supprimée et remplacée par “l’article R 225-138”.

décide de supprimer la référence “l’article R. 214-125” au 5^e alinéa du paragraphe “• Organisation de l’Assemblée Générale” de l’article 27 des statuts et de la remplacer par “l’article R 214-138”

décide de modifier le 4^e alinéa de l’article 28 des statuts qui sont désormais rédigés comme suit :

“Elle nomme l’expert externe en évaluation.”

décide d’insérer un nouvel alinéa à la suite du 4^e alinéa de l’article 28 des statuts qui est rédigé comme suit :

“Elle nomme ou remplace le Dépositaire.”

décide d’insérer un nouvel alinéa à la suite du 6^e alinéa de l’article 28 des statuts qui est rédigé comme suit :

“Elle révoque la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle Société de Gestion.”

Le reste des articles 27 et 28 demeure inchangé

Vingt-sixième résolution

(Modification de l’article 31 des statuts “Communication aux associés”)

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l’Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier le 1^{er} alinéa de l’article 31 des statuts qui est désormais rédigé comme suit :

L’avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l’ayant accepté, indiquent l’ordre du jour et le texte du projet de résolutions présenté à l’assemblée. La lettre ou le courrier électronique de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Le reste de l’article 31 demeure inchangé.

Vingt-septième résolution

(Modification de l’article 32 des statuts “Exercice social”)

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

décide de supprimer le second alinéa de l’article 32 des statuts.

Le reste de l’article 32 demeure inchangé.

Vingt-huitième résolution

(Modification de l’article 34 des statuts “Répartition des résultats”)

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance sur la mise en conformité des statuts avec les modifications du Code monétaire et financier et du règlement général de l’Autorité des Marchés Financiers,

décide de modifier le deuxième alinéa de l’article 34 des statuts qui est désormais rédigé comme suit :

“Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l’exercice social, sans qu’il soit tenu compte de la date effective de l’encaissement ou du paiement. L’écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions constitue le résultat de l’exercice (bénéfice ou perte).”

décide de supprimer la référence à “l’article L.214-73 du Code Monétaire et financier” au cinquième alinéa l’article 34 des statuts la référence et de la remplacer par “l’article L 214-103 du Code Monétaire et Financier”.

Le reste de l’article demeure inchangé.

Texte des résolutions

Vingt-neuvième résolution

(Modification de l'article 36 des statuts "Dissolution - Liquidation" et modifications diverses)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

décide de supprimer la référence "faute par lui" au du 2^e alinéa de l'article 36 des statuts et de la remplacer par "faute par elle".

décide que toute référence à la société Gemmeo Commerce sous l'expression "la société" est remplacée par "la Société" au sein des article 2 à 43 des Statuts

décide que toute référence à la société de gestion sous l'expression "la société de gestion" sera remplacée par "la Société de Gestion" au sein des article 2 à 43 des Statuts

Trentième résolution

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI GEMMEO COMMERCE

Le présent règlement intérieur (le "**Règlement**") a pour objet de présenter et décrire les principales règles et modalités de fonctionnement propres au Conseil de surveillance de la **SCPI GEMMEO COMMERCE** (la "**SCPI**") notamment dans les domaines suivants :

- Composition et désignation des membres
- Fonctionnement
- Pouvoir
- Déontologie et responsabilité
- Rémunération

Il a pour objectif :

- d'assister les membres du Conseil dans l'exécution de leur mandat sans pour autant avoir la prétention d'être exhaustif ni de contenir l'ensemble de la réglementation ;
- de rappeler aux membres du Conseil de surveillance leurs différents droits et devoirs,
- de compléter les règles légales, réglementaires et statutaires, afin de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil de surveillance.

Le Règlement s'impose à tous les membres du Conseil de surveillance de la SCPI.

Tout membre du Conseil de surveillance est réputé, dès son entrée en fonction, adhérer au Règlement et devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

Les statuts de la SCPI définissant les principales règles régissant la composition, les attributions et le fonctionnement du Conseil de surveillance, les stipulations du présent Règlement n'ont pour objet que de compléter lesdites règles. Par conséquent, en cas de contradiction entre le Règlement et les statuts de la SCPI, les stipulations des statuts de la SCPI prévaudront sur celles du Règlement.

I - Composition et désignation des membres

Le Conseil de surveillance se compose, conformément aux statuts, de 7 à 12 membres maximum nommés parmi les associés de la SCPI.

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du ou des membres du Conseil concerné(s).

Toutefois, les membres du Conseil de surveillance seront renouvelés partiellement tous les trois (3) ans.

Pour permettre aux Associés de choisir personnellement les membres du Conseil de surveillance, la Société de gestion sollicitera les candidatures des Associés avant l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de surveillance.

Les candidatures recueillies par la Société de gestion seront soumises au vote des Associés dans le cadre d'une résolution unique.

Seuls seront pris en compte pour la désignation des membres du Conseil de Surveillance les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance.

L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes ne seront plus prises en compte, sont publiés dans le Bulletin Trimestriel d'Information suivant la clôture de l'exercice.

La convocation à l'Assemblée Générale procédant notamment à la nomination des membres du Conseil de Surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres sortants souhaitant le renouvellement de leur mandat et par ordre chronologique de réception des candidatures pour les nouveaux candidats.

Sont précisés pour chacun d'entre eux : leur nom, prénom, âge, références professionnelles et leur nombre de parts dans le capital de la SCPI, ainsi que le nombre des mandats de membre de Conseil de surveillance qu'ils occupent dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

Aux termes de la réglementation, la Société de gestion ayant reçu des procurations au président de l'assemblée et les associés ayant reçu des procurations à personne dénommée ne participent pas au vote de la résolution portant sur la nomination de membres du Conseil.

Lorsqu'en cours de mandat, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du Conseil de surveillance passe en dessous de 7, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire par cooptation. Les cooptations doivent être ratifiées par la plus proche Assemblée Générale Ordinaire à venir. La durée du mandat d'un membre coopté est limitée à celle restant à courir du mandat du membre qu'il remplace.

Toute nomination des membres du Conseil est soumise aux règles de publicité légale en vigueur.

Une personne morale associée de la SCPI peut devenir membre du Conseil de surveillance et, dans ce cas, désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations. Ce représentant encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil en son nom propre, et ce sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Les membres du Conseil de surveillance peuvent être révoqués à l'occasion de toute Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI.

II - Fonctionnement du Conseil de surveillance

A. Les membres du Conseil de Surveillance

1°) Condition d'éligibilité

Les membres du Conseil de Surveillance doivent posséder au minimum cinq (5) parts. S'agissant des membres du Conseil de Surveillance ayant la qualité de personne morale la limite d'âge s'applique au représentant de ladite personne morale au sein du Conseil.

2°) Cumul de mandats de membre de Conseil de surveillance dans des SCPI

Un Associé ne peut cumuler simultanément plus de 5 mandats de membre de Conseils de surveillance de sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

S'agissant des membres du Conseil de Surveillance ayant la qualité de personne morale la condition tenant au cumul des mandats s'applique au représentant de ladite personne morale au sein du Conseil

3°) Mandats successifs des membres du Conseil de surveillance

Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles une fois à l'issue de l'exercice de leur mandat dans les conditions de l'Article II-A-1° et 2° ci-dessus. A compter de l'expiration de leur deuxième mandat, les membres du conseil de surveillance ne seront rééligibles qu'à l'expiration d'une période de trois ans. Un membre du conseil de surveillance ne peut donc jamais exercer plus de deux mandats successifs.

Ce règlement intérieur a été établi en conformité avec les dispositions des textes légaux et réglementaires qui régissent les SCPI. Il prend également en compte les dispositions particulières prévues dans les statuts de la SCPI.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

B. Bureau du Conseil

1°) Désignation des membres du Bureau

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président, un Vice-Président et un Secrétaire. Ils forment ensemble le Bureau du Conseil de surveillance. Le Président et le Vice-Présidents sont élus pour une durée d'un an expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI qui statuera notamment sur les comptes de l'exercice écoulé et renouvellera partiellement le Conseil de surveillance. Le Président, le Vice-Président et le Secrétaire du Conseil de surveillance sont rééligibles.

Le Conseil de surveillance peut les révoquer à tout moment par décision prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Les désignations des membres du Bureau sont réalisées à bulletins secrets, à la majorité des votants.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

2°) Compétences du Président et du Vice-Président

Le Président du Conseil de surveillance et le Vice-Président du Conseil de surveillance sont compétents pour :

- fixer le calendrier des réunions du Conseil de surveillance avec la Société de gestion,
- convoquer le Conseil de surveillance sur un ordre du jour déterminé à la demande de membres du Conseil de surveillance représentant au moins la majorité des membres du Conseil de surveillance,
- diriger les débats lors des séances du Conseil de surveillance,
- signer les procès-verbaux des délibérations du Conseil de surveillance,
- transmettre à la Société de gestion les demandes de documents ou d'informations souhaités par le Conseil de surveillance, et

Les pouvoirs du Vice-Président s'exercent en cas d'impossibilité ou de carence du Président et dans les mêmes conditions.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

3°) Missions du Secrétaire du Conseil de surveillance

- Contrôle de la régularité des réunions dans la forme : délais de production des ordres du jour, des documents remis, des convocations, des délais de remboursement des frais... ;
- inventaire et tenue à jour de la liste des questions en suspens ; et
- assistance au Président de séance dans l'équilibre des expressions de chacun et de la sérénité des débats.

C. Les réunions des Conseils de Surveillance

1°) Fréquence des réunions du Conseil de surveillance

Conformément à l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier le Conseil de surveillance se réunit au moins une fois par exercice. La Société de gestion convoque donc au minimum une réunion du Conseil de Surveillance par exercice, au premier trimestre de l'année (en principe en mars) afin de préparer l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes de la SCPI. Pour mémoire, cette A.G.O. doit se tenir dans les 6 mois qui suivent la clôture des comptes. Au cours de cette réunion, le Conseil de surveillance sera amené à statuer notamment sur les points suivants :

- examen des comptes annuels de l'exercice social écoulé,
- examen des projets de rapport de la Société de gestion et des projets de résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou extraordinaire annuelle des associés de la SCPI, et
- le rapport du Conseil de surveillance à joindre au rapport annuel.

La Société de gestion convoque au minimum une réunion du Conseil de surveillance.

2°) Modalités de convocation des réunions du Conseil de surveillance et ordre du jour

(i) Modalités de convocation

La réglementation ne précise pas les règles de forme et de délai relatives à l'envoi des convocations au Conseil. Il est d'usage de communiquer le calendrier provisoire des réunions du semestre suivant lors de chaque réunion de Conseil, étant entendu que la convocation, à laquelle est joint un dossier, est adressée au moins 15 jours calendaires avant la tenue du Conseil.

Les modalités de convocation du Conseil de surveillance mises en place au sein de la SCPI sont les suivantes :

- Convocation par la Société de gestion

Le Conseil de surveillance est convoqué par la Société de gestion.

Au moins sept (7) jours calendaires avant la réunion du Conseil de surveillance, les membres du Conseil de surveillance reçoivent, par tout moyen, avec la convocation, l'ordre du jour de la séance du Conseil de surveillance

Au moins sept (7) jours calendaires avant la réunion du Conseil de surveillance, les membres du Conseil de surveillance recevront un document de synthèse de l'activité et des résultats de la SCPI pour la période considérée. Ce document, élaboré par la Société de gestion, doit permettre à tous les membres du Conseil de surveillance :

- d'apprécier clairement et régulièrement l'évolution des aspects essentiels de la vie de la SCPI en leur donnant les moyens d'un suivi dans le temps, et
- de préparer pour la réunion du Conseil de surveillance leurs éventuelles questions et/ou observations.

- Convocation par les membres du Conseil de surveillance

La majorité au moins des membres du Conseil de surveillance peut demander au Président du Conseil de surveillance de convoquer le Conseil de surveillance, sur un ordre du jour déterminé. Le Conseil de surveillance devra également convoquer la Société de gestion à cette réunion.

Dans ce cas, le Président du Conseil de surveillance est lié par les demandes qui lui sont adressées et doit procéder à la convocation du Conseil de surveillance dans les quinze (15) jours calendaires suivant la demande, ce délai pouvant être abrégé en cas d'urgence. Le Président du Conseil de surveillance précisera alors dans la convocation adressée aux membres du Conseil de surveillance la liste des membres du Conseil de surveillance représentant la majorité du Conseil de surveillance à l'origine de cette convocation.

Les convocations des membres du Conseil de surveillance sont faites par un courrier doublé d'un courriel. Le délai de convocation du Conseil de surveillance est de quinze (15) jours calendaires au moins, ce délai pouvant être abrégé en cas d'urgence dûment justifiée.

Chaque membre du Conseil de surveillance a la liberté et la responsabilité de demander au Président du Conseil de surveillance l'inscription au projet d'ordre du jour de certains points s'il estime que ceux-ci relèvent de la compétence du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance prendra soin de faire parvenir le procès-verbal de la réunion du Conseil à la Société de gestion, en vue de sa transcription au registre obligatoire.

(ii) Ordre du jour

- En cas de convocation par la Société de gestion

L'ordre du jour des réunions est établi conjointement entre la Société de gestion et le Conseil de surveillance, il comporte toujours un point sur les questions diverses.

- En cas de convocation par les membres du Conseil de surveillance

L'ordre du jour des réunions est établi par le Conseil de surveillance, il comporte toujours un point sur les questions diverses.

3°) Tenue des réunions du Conseil de surveillance

Une réunion de Conseil ne peut valablement se tenir que si la moitié des membres au moins est présente ou représentée sachant que chaque membre peut détenir deux mandats au maximum.

Un mandat peut donc être donné par un membre du Conseil de surveillance à un autre membre du Conseil au moyen du pouvoir type qui sera annexé à la convocation ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir que pour une seule et même séance. Chaque séance est présidée et animée par le Président du Conseil de surveillance qui dirige les débats, en son absence par le Vice-Président, et en leur absence respective par l'un des membres désigné par le Conseil.

Les décisions du Conseil sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

4°) Lieu des réunions du Conseil de Surveillance

Les réunions du Conseil de surveillance se tiennent au siège social de la SCPI. Dans l'hypothèse où pour des raisons de disponibilité, la Société de gestion ne peut pas accueillir le Conseil de surveillance au siège social de la SCPI, les réunions du Conseil de surveillance pourront se tenir en tout autre lieu en France indiqué dans la convocation.

5°) Secrétaire de séance

Un secrétaire de séance est nommé par le Conseil de surveillance lors de chaque séance, soit parmi ses membres du Conseil de surveillance, soit en dehors d'eux. Le Conseil de surveillance fixe la durée de ses fonctions. Il peut être remplacé, sur proposition du Président, par simple décision du Conseil de surveillance.

Le secrétaire de séance aura en charge la rédaction du procès-verbal de chaque réunion du Conseil de surveillance soumis à l'approbation du Conseil de surveillance lors de la réunion du Conseil de surveillance suivante.

Le secrétaire de séance adressera au Conseil de surveillance le projet de procès-verbal dans les quinze (15) jours qui suivent la réunion du Conseil de surveillance.

6°) Registre de présence et procès-verbaux

Lors de chaque séance, il est tenu un registre des présences qui doit être signé par les membres du Conseil de surveillance participant à la séance du Conseil, auquel sont annexées les procurations.

Après chaque réunion, il est établi un procès-verbal justifiant du quorum et relatant les points abordés au cours de la séance en complément des informations données par le document de synthèse élaboré par la Société de gestion. Ce procès-verbal est établi par le secrétaire de séance.

Les procès-verbaux sont validés par le Président de séance et approuvés par le Conseil de surveillance lors de la séance suivante. Les procès-verbaux sont alors signés par le Président de séance et le secrétaire de séance et sont retranscrits, après corrections éventuelles, sur un registre légal coté et paraphé tenu au siège social de la SCPI.

Le registre légal est tenu à la disposition des membres du Conseil de Surveillance, ces derniers pouvant prendre copie des procès-verbaux.

III – Pouvoirs du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance exerce ses prérogatives à partir de décisions collégiales prises aux conditions de quorum et majorité rappelées ci-dessus.

Toute initiative des membres du Conseil de surveillance doit être concertée et entérinée collectivement.

Le Conseil de surveillance représentant la collectivité des associés de la SCPI est plus particulièrement chargé :

- d'assister la Société de gestion. Son action s'effectue selon des règles légales précises (article L. 214-99 du Code monétaire et financier) complétées par certaines dispositions des statuts ;
- de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la SCPI et donne son avis sur le rapport de la Société de gestion.

A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la SCPI. Dans ce cadre, les membres du Conseil de surveillance devront adresser au Président du Conseil de surveillance leurs demandes de documents ou d'informations. Les membres du Conseil de surveillance se concerteront afin de déterminer collectivement les documents et informations dont ils souhaitent obtenir communication. A l'issue de la concertation des membres du Conseil de surveillance, le Président du Conseil de surveillance adressera à la Société de gestion la liste des documents et informations dont le Conseil de surveillance souhaite obtenir communication. Les demandes du Conseil de surveillance devront être raisonnables et ne pas perturber le fonctionnement de la Société de gestion ce qui pourrait nuire aux intérêts de la SCPI. L'ensemble des documents et informations demandés par le Conseil de surveillance devront lui être transmis par la Société de gestion dans des délais raisonnables,

- d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de gestion aux associés de la SCPI,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en assemblée générale, et
- en cas de défaillance de la Société de gestion, de convoquer sans délai une Assemblée Générale des Associés de la SCPI (article R. 214-136 du Code monétaire et financier).

Dans l'exercice de sa mission, le Conseil doit s'abstenir de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte et s'assurer que ses investigations ne conduisent pas à perturber la gestion de la SCPI.

Dans le cadre de la préparation des Assemblées Générales, le Conseil de surveillance dispose de prérogatives précises :

- il consulte le projet de rapport de la Société de gestion,
- il donne un avis sur les projets de résolutions, et
- il présente un rapport à l'Assemblée Générale sur la gestion de la SCPI et sur les éventuelles conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

Il peut en outre convoquer l'Assemblée Générale de la SCPI si la Société de gestion n'y procède pas (Art. R. 214-136 du Code monétaire et financier).

Lors de l'Assemblée générale de la SCPI, le Conseil de surveillance est représenté par son Président, en son absence par son Vice-Président, et en leur absence respective par un membre dûment habilité par le Conseil de surveillance.

Conformément à la réglementation, les Commissaires aux comptes sont convoqués, par la Société de gestion, à la réunion du Conseil de surveillance qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées.

IV - Déontologie

A. Obligations générales

Avant d'accepter ses fonctions, chacun des membres du Conseil de surveillance doit s'assurer qu'il a pris connaissance des obligations générales et particulières à sa charge. Il doit notamment prendre connaissance des dispositions législatives et réglementaires en vigueur liées à sa fonction, des statuts de la SCPI et du présent Règlement qui s'imposent à lui dans toutes leurs dispositions.

Chacun des membres du Conseil de surveillance doit s'assurer du respect des dispositions législatives et réglementaires régissant les fonctions de membre du Conseil de surveillance d'une société civile de placement immobilier ainsi que des dispositions des statuts de la SCPI et du présent Règlement et notamment des règles relatives :

- à la définition des pouvoirs du Conseil de surveillance,
- au cumul des mandats,

- aux conflits d'intérêts, et

- à la détention et à l'utilisation d'informations privilégiées ou confidentielles.

Seul le Président du Conseil de surveillance est habilité à s'exprimer au nom du Conseil de surveillance dans le rapport annuel.

B. Confidentialité

Chaque membre du Conseil de surveillance, de même que toute personne appelée à assister à tout ou partie des réunions du Conseil de surveillance est tenu à une obligation de confidentialité à l'égard des informations qui lui sont communiquées dans ce cadre ou débattues lors des délibérations du Conseil de surveillance.

Chacune de ces personnes s'engage à préserver la confidentialité des informations communiquées ainsi que des débats eux-mêmes.

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

C. Détention d'informations privilégiées

Tout membre du Conseil de surveillance est amené, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, à disposer régulièrement d'informations privilégiées dont les caractéristiques sont notamment :

- d'être précises,
- d'être non publiques comme les acquisitions ou les cessions d'immeubles, les négociations locatives,
- de concerner la SCPI, son activité, ses résultats ou sa situation financière ou les parts qu'elle émet,
- d'être susceptibles d'avoir une influence sensible sur le marché primaire ou secondaire des parts dans l'hypothèse où elles seraient rendues publiques.

Dès lors qu'il détient des informations privilégiées, un membre du Conseil de surveillance doit s'abstenir notamment :

- d'utiliser cette information, en cédant, ou tentant d'acquérir ou de céder, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, soit directement soit indirectement, les parts de la SCPI auxquelles se rapporte cette information,
- de recommander à une autre personne d'acquérir ou céder ou de faire acquérir ou céder par une autre personne, sur la base d'une information privilégiée, les parts sociales auxquelles se rapporte cette information, et
- de communiquer à toute personne tierce le nom des vendeurs, le nom des acquéreurs, le nom des locataires, le prix d'achat, le prix de vente, les conditions locatives.

Dans l'hypothèse où, un ou des membres du Conseil de surveillance ne respecterait pas les obligations d'abstention susvisées, la Société de gestion pourra suspendre toute opération sur le marché primaire ou secondaire, toute acquisition, toute vente, toute négociation locative.

Les membres du Conseil de surveillance de la SCPI exerçant des fonctions au sein d'autres conseils de surveillance doivent en informer la Société de gestion et le Conseil de surveillance dès sa nomination au sein d'un Conseil de surveillance d'une autre SCPI.

D. Obligation de diligence

Tout membre du Conseil de surveillance doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires.

Chaque membre du Conseil de surveillance s'engage à être assidu afin de permettre le fonctionnement effectif du Conseil de surveillance. A cet effet, ils devront assister aux réunions du Conseil de Surveillance, l'absence à ces réunions étant considérée comme une absence pour les besoins de ce qui suit.

En cas d'absences répétées, ou non excusées, d'un membre du conseil de surveillance, le conseil pourra proposer dans son rapport à l'assemblée générale lors de l'arrivée à échéance du mandat de la personne concernée, de ne pas se prononcer en faveur de sa réélection.

Enfin, l'assiduité de chaque membre conditionne notamment l'attribution des jetons de présence dans la mesure où leurs montants sont notamment déterminés en fonction de la présence des membres du Conseil de surveillance aux séances du Conseil de surveillance.

L'assiduité des membres qui demandent le renouvellement de leur mandat sera porté à la connaissance des associés dans le rapport annuel sous forme d'un taux de présence en %.

E. Obligation de loyauté et conflits d'intérêts

Chaque membre du Conseil de surveillance exerce ses fonctions avec indépendance et loyauté.

Les membres du Conseil de Surveillance doivent agir en permanence dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts de la SCPI.

Dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, les membres du Conseil de surveillance s'engagent à fournir des informations exactes, précises et sincères, et ce notamment lors de l'établissement du rapport du Conseil de surveillance portant sur les résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire proposées par la Société de gestion sur l'exercice social écoulé.

Chaque membre du Conseil de surveillance s'efforce d'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts moraux et matériels et ceux de la SCPI. Il est tenu d'informer le Conseil de surveillance et de la Société de gestion dans les plus brefs délais de tout conflit d'intérêts, même potentiel, dans lequel il pourrait être, directement ou indirectement, impliqué. Dans les cas où il ne peut éviter de se trouver en conflit d'intérêts, il doit s'abstenir de participer aux débats ainsi qu'à toute décision sur les matières concernées.

V – Responsabilité - Révocation

1°) Responsabilité

Les membres du Conseil ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat.

Il est précisé que les membres des Conseils de surveillance sont considérés par les assurances comme des mandataires sociaux.

A ce titre, ils bénéficient, dans le cadre du contrat d'assurance groupe "*responsabilité civile des mandataires sociaux*" d'Amundi Group, d'une garantie en cas de fautes commises dans le cadre de leur mandat.

2°) Révocation

En cas de manquement par un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance de ses obligations au titre du VII ci-dessus, la Société de gestion en informera l'ensemble des membres du Conseil de surveillance et après avis du Conseil de Surveillance statuant à la majorité des deux tiers demandera à l'Assemblée Générale de la SCPI la révocation immédiate du mandat du membre ou des membres concernés.

VI - Relations du Conseil de surveillance avec la Société de gestion

Le responsable de la vie sociale de la SCPI est chargé d'assurer les relations permanentes avec les membres du Conseil de surveillance.

Les membres du Conseil de surveillance s'adressent à lui pour tout problème lié à leur fonction, son rôle étant d'assurer le parfait fonctionnement des relations en évitant toutes erreurs de communication d'informations.

Cette mission est confiée à ce jour au Service Juridique de la Société de gestion et aux équipes en charge de Gestion de la SCPI au sein de la Société de gestion.

VII – Budget de fonctionnement

Conformément aux statuts de la SCPI, le budget global de fonctionnement du Conseil de Surveillance (frais de déplacement, jetons de présence) est fixé annuellement par l'Assemblée Générale, à charge pour le Conseil de Surveillance d'en définir chaque année les règles d'affectation entre ses membres.

Les frais et dépenses engagés par les membres du Conseil de surveillance dans l'intérêt de la SCPI comprennent uniquement sur production des justificatifs originaux et dans la limite des montant figurant dans la grille figurant en annexe applicable aux collaborateurs du groupe Amundi. Ces frais comprennent : les frais de transports en France Métropolitaine entre le domicile du membre et le lieu de réunion du Conseil, et la nuit d'hôtel précédant la réunion du Conseil dans l'hypothèse où il est démontré qu'il est impossible de se rendre à la réunion sans arriver la veille sur le lieu de réunion du Conseil.

Les demandes de remboursement de frais accompagnées des justificatifs sont établies par les membres du Conseil de surveillance intéressés à l'issue de chaque réunion du Conseil de surveillance et adressées à la Société de Gestion qui y appose, sous réserve du respect des principes exposés ci-dessus en termes de

frais pris en charge et du montant maximum alloué au remboursement des frais des membres du Conseil de surveillance, son "Bon à Payer" et sa signature avant de procéder à son règlement dans les plus brefs délais conformément au formulaire figurant en **Annexe 1** du présent Règlement.

Tout abus constaté par la Société de gestion relative aux remboursement des frais sera immédiatement portée à l'attention du membre concerné par l'abus et du Président du Conseil de Surveillance, .En cas de solution amiable le Président du Conseil de Surveillance en informe la Société de Gestion. En cas de différend, le Président du Conseil de Surveillance en informe la Société de Gestion et les membres du Conseil, lesquels pourront proposer par une décision statuant à la majorité des deux tiers qu'une résolution soit proposée en Assemblée Générale afin de révoquer le membre concerné pour manquement à son obligation de loyauté.

Les membres du Conseil de Surveillance ayant des réunions de Conseils de surveillance le même jour avec la Société de gestion et/ou d'autres sociétés de gestion devront en informer de bonne foi la Société de gestion pour un partage équitable des frais.

VIII - Modification du Règlement

Le présent Règlement pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI, étant toutefois précisé que les dispositions du présent Règlement qui reprennent certaines des dispositions statutaires ne pourront être modifiées que pour autant que les dispositions correspondantes des statuts aient été préalablement modifiées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la SCPI.

Le présent règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la **SCPI GEMMEO COMMERCE** a été adopté par une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés de la SCPI en date du [date de l'Assemblée Générale ayant adoptée le Règlement Intérieur].

Annexe I

Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance

ANNEXE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

ADMINISTRATION DE FONDS
DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE FRAIS A retourner, accompagnée des justificatifs originaux, à Amundi Immobilier - Service Juridique 90 Boulevard Pasteur - CS 21564 75730 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ	
OBJET / DATE	
NOM DE L'ASSOCIÉ	
ADRESSE	
Mode de règlement	

INDEMNITÉS KILOMÉTRIQUES (application du barème fiscal)		
KMS	TYPE CV	PRIX KM

PARKING	
PÉAGE	
TRAIN / AVION	
MÉTRO / RER	
TAXI	
HÉBERGEMENT	
RESTAURATION	
TOTAL	

Bon à payer
le :

Annexe II

Recommandations pratiques pour voter

RECOMMANDATIONS PRATIQUES POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pour participer à l'Assemblée, vous devez être inscrits dans le registre tenu par la Société de Gestion, 5 jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Nous vous remercions d'utiliser le formulaire de vote par correspondance joint à votre convocation pour exercer votre vote ou nous prévenir de votre présence à l'Assemblée.

Pour être pris en compte, **votre formulaire de vote doit être retourné à l'aide de l'enveloppe T jointe à votre convocation, et reçu au plus tard 2 jours ouvrés avant l'Assemblée Générale.**

Vous souhaitez assister à l'assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "J'assiste personnellement à l'Assemblée", **SANS DATER NI SIGNER** le formulaire.

Attention : Si vous cochez la case «J'assiste personnellement à l'Assemblée Générale» et que vous datez et signez le formulaire, il sera assimilé à l'option 3 présentée ci-dessous.

Un nouveau bulletin de vote vous sera remis lors de la tenue de l'Assemblée.

Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

Vous ne pouvez pas assister à l'assemblée :

Sur le formulaire, cochez la case "Je n'assiste pas à l'Assemblée". Vous avez ensuite le choix entre plusieurs options :

1 Voter par correspondance

➡ Dans la rubrique **1**, cochez pour chaque encadré correspondant à une résolution la case correspondant à votre vote, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Si, pour une résolution, vous cochez la case "abstention" ou vous cochez 2 cases, votre vote sera considéré comme un vote défavorable.

Si, pour une résolution, vous ne cochez aucune case, votre vote sera considéré comme un vote défavorable sauf si vous choisissez de panacher votre vote (option 4 ci-dessous).

2 Donner procuration à un associé

➡ Dans la rubrique **2**, indiquez les NOM, PRÉNOM et domicile (facultatif) de l'associé à qui vous souhaitez donner procuration, puis **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Le formulaire doit ensuite être :

- renvoyé à Amundi Immobilier au moyen de l'enveloppe T jointe à votre convocation,
- ou, remis à l'associé qui devra se présenter à l'Assemblée muni de votre formulaire.

Seul un associé de la SCPI peut recevoir une procuration.

L'associé ayant reçu procuration doit être présent à l'Assemblée pour que vos voix soient prises en compte avec son vote.

À défaut, même s'il vote par correspondance, votre procuration ne pourra pas être prise en compte.

Un associé ayant reçu procuration ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

3 Donner pouvoir au Président de l'Assemblée (Amundi Immobilier) pour voter :

- **OUI aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier),**
- **NON à toutes les autres résolutions.**

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire, **sans rien remplir d'autre.**

Le Président de l'Assemblée ne peut pas voter en votre nom pour l'élection des membres du Conseil de Surveillance (voir ci-dessous les précisions sur ce point).

4 Panacher votre vote :

- **voter par correspondance sur certaines résolutions,**
- **et donner procuration pour les autres résolutions.**

➡ Votez par correspondance sur certaines résolutions en cochant les cases correspondant à votre vote dans la rubrique **1**,

➡ Donnez pouvoir pour toutes les autres résolutions :

- soit à un associé, en indiquant son nom dans la rubrique **2**
- soit à Amundi Immobilier, en cochant la case de rubrique **3**

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

Vous ne pouvez pas combiner l'option **2** avec l'option **3**.

Si vous ne panachez pas et que vous ne formulez aucun vote pour certaines résolutions, celles-ci seront considérées comme ayant reçu un vote défavorable.

Annexe II

Recommandations pratiques pour voter

SI UNE RÉOLUTION PRÉVOIT L'ÉLECTION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Quel que soit votre mode de vote (option **1**, **2**, **3**, ou **4**), vous devez dans tous les cas :

- ➡ soit voter par correspondance en cochant vous-même le nom des candidats que vous souhaitez élire ;
- ➡ soit donner pouvoir à un autre associé en désignant expressément les candidats que vous souhaitez renouveler (mandat impératif).

Votre choix doit être fait par écrit, par une lettre séparée, pour que votre mandataire puisse en justifier lors du vote en assemblée. À défaut votre pouvoir ne sera pas pris en compte pour cette nomination.

EN CAS DE CONVOCATION D'UN SECOND TOUR :

Nous vous rappelons que l'Assemblée ne peut valablement délibérer sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent :

- au moins le quart du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère ordinaire,
- au moins la moitié du capital de la SCPI, pour les résolutions à caractère extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée réunie sur première convocation, une nouvelle Assemblée devra être convoquée pour un second tour.

Si vous avez déjà voté au 1^{er} tour, par correspondance ou lors de l'Assemblée :

Votre vote reste valable et sera pris en compte dans le décompte des voix du 2nd tour.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

Si vous n'avez pas voté au 1^{er} tour, et ...

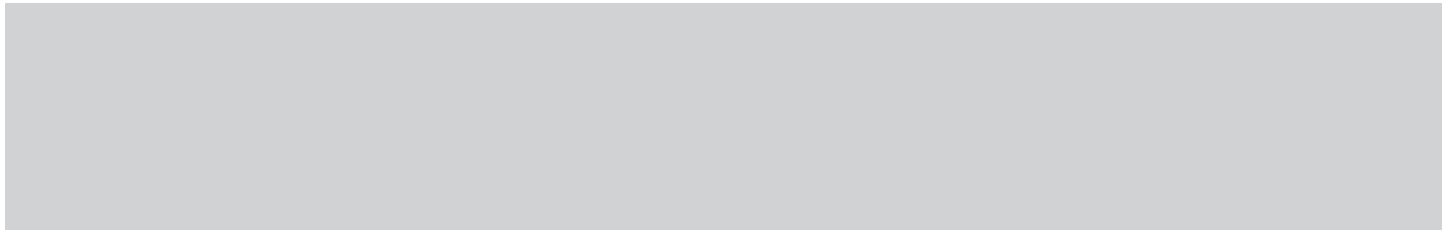
...vous souhaitez assister au 2nd tour :

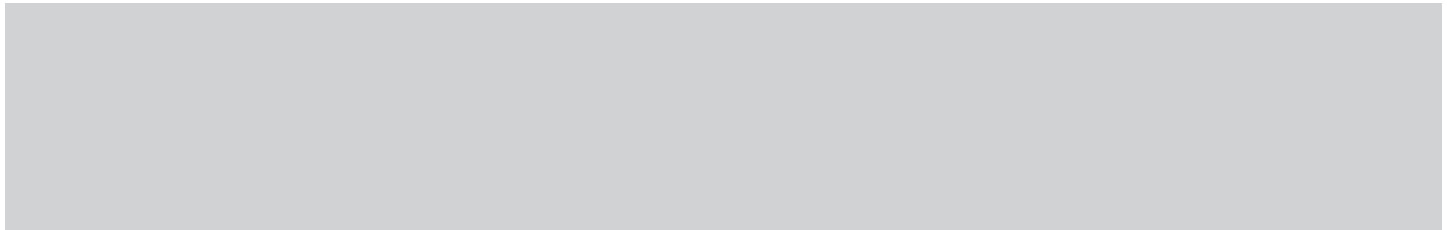
Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, **muni d'une pièce d'identité**, afin de procéder à votre enregistrement.

...vous ne pouvez pas assister au 2nd tour :

Nous vous remercions de bien vouloir **utiliser le formulaire de vote joint à la 1^{ère} convocation** à l'aide de l'enveloppe T également jointe à la 1^{ère} convocation, et selon les modalités définies ci-avant.

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.







SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier - Siège social : 91/93 Boulevard Pasteur
75710 PARIS Cedex 15
Société anonyme au capital de 15.666.374 € - 315 429 837 RCS Paris
Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33

DISTRIBUTEUR

CRÉDIT AGRICOLE SA - 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex
784 608 416 RCS NANTERRE - SA au capital de 7 494 061 611 €uro

RA 2013

Réf. GEMMEO COMMERCE
Édité par Amundi Immobilier
91/93 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS

GEMMEO COMMERCE

Visa SCPI n° 12-01 du 20/01/2012
Siège social - 91/93 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS