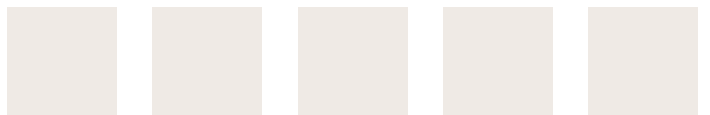
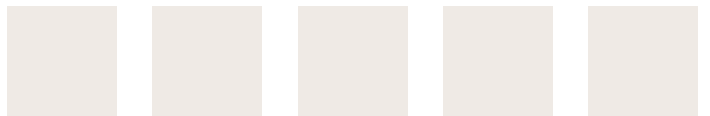
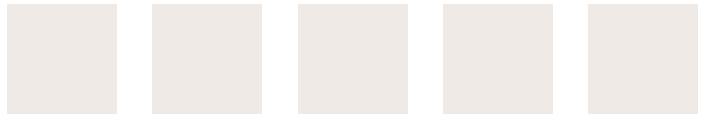
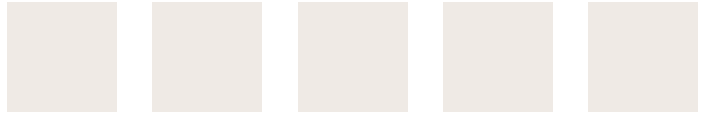
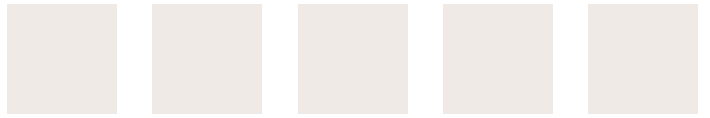


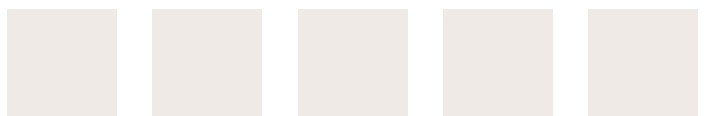
Amundi Immobilier



GEMMEO COMMERCE



Rapport annuel 2012



SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés et indicateurs de performance 2012	3
Rapport de la Société de gestion	4
Tableaux annexes	12
Situation des investissements au 31 décembre 2012	13
Comptes annuels au 31 décembre 2012	14
Règles et méthodes comptables	17
Compléments d'informations	18
Rapport spécial de la Société de Gestion	21
Rapports général et spécial du Conseil de surveillance	22
Rapports du Commissaire aux comptes	24
Texte des résolutions	26

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2012

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
Administrateurs	AMUNDI GROUP représenté par Bernard de WITT Pierre-Paul COCHET Corinne FERRIERE Olivier TOUSSAINT

Conseil de Surveillance Gemmeo Commerce

Président	AMUNDI INDIA HOLDING
Membres	AMUNDI GROUP AMUNDI IMMOBILIER AMUNDI AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS HOLDING

Commissaires aux comptes

Titulaire	MAZARS représenté par Gilles DUNAND-ROUX
Suppléant	Virginie CHAUVIN

Expert immobilier	THE RETAIL CONSULTING GROUP EXPERTISE
--------------------------	---------------------------------------

Chiffres clés

au 31 décembre 2012

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

Date de création	2012
Nombre de parts	72 137
Valeur de réalisation	14 138 283 €
Nombre d'associés	359
Nombre d'immeubles	1
Surface du patrimoine	1 930
Nombre de locataires	ns
Taux d'occupation	ns
Résultat par part	- 0,51
Dividende par part (hors PFL)	0
Dividende (y c. PFL)	0
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2012)	- 0,51

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 2012 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier en 2012 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

Un environnement économique dégradé malgré un rebond inattendu au 3^e trimestre

Après quatre trimestres consécutifs de quasi-stagnation, l'économie française a renoué avec la croissance au 3^e trimestre 2012, le Produit Intérieur Brut (PIB) enregistrant une très légère progression, de 0,2 % en rythme annuel, au même niveau que l'Allemagne. Ce faible rebond confirme la relative solidité de l'économie française dans une zone Euro entrée en récession au 3^e trimestre, l'activité s'y contractant de 0,1 % au 3^e trimestre, après le recul de 0,2 % observé au 2^e trimestre.

Il est principalement le résultat de la bonne tenue des exportations, qui progressent de 0,5 % et de la consommation (+ 0,3 %), alors que la confiance des ménages faiblit toujours. En effet, la situation sur le marché de l'emploi continue à se détériorer, créant un climat très anxiogène et conduisant à l'attentisme des Français pour des dépenses importantes. Le commerce extérieur contribue positivement à l'activité, une première en 2012. La production de biens et services se redresse, après cinq trimestres d'atonie, de 0,4 %, portée par la

production manufacturière, en augmentation de 1 %, alors qu'elle avait reculé de 1 % au cours de chacun des deux premiers trimestres de l'année. Le secteur de la construction, quant à lui, voit sa dynamique ralentir nettement.

Au total, seuls les investissements des entreprises ont pesé sur la croissance, alors qu'ils avaient empêché un trop net recul de l'activité au 2^e trimestre, puisqu'ils affichaient alors une progression de 0,6 %. Cette baisse des investissements au 3^e trimestre est le résultat d'un recul des achats et des dépenses en information et communication.

Toutefois, le sursaut de croissance, observé au 3^e trimestre, ne devrait être que temporaire. En effet, un recul de l'activité au 4^e trimestre est anticipé, car les mauvais résultats de la production industrielle et de la consommation en biens, accumulés au cours de l'année, devraient encore empirer, comme le confirment les résultats plutôt décevants des enquêtes de confiance.

La conjoncture immobilière

Le marché des commerces

Nouvelle progression des prix des commerces de pieds d'immeuble

Les dépenses de consommation sont restées stables en décembre par rapport au mois précédent mais elles se sont légèrement contractées au cours du 4^e trimestre, de 0,1 %. Sur l'ensemble de l'année, la consommation de biens recule de 0,2 %, surprenant par sa résistance, et permet aux loyers 'prime' de rester stables sur tous les segments des commerces. Pourtant, les chiffres d'affaires générés par les enseignes ont globalement tendance à se réduire, intensifiant les tensions sur les valeurs locatives des actifs considérés comme secondaires, soit en termes de taille et de dominance sur sa zone.

Ainsi, les enseignes se concentrent sur les résultats et n'hésitent pas à fermer les points de vente de manière à rationaliser leur présence sur le territoire, entraînant une augmentation de la vacance sur la majorité des actifs, hormis les meilleurs. Dans ce contexte, les négociations entre bailleurs et locataires sont âpres et les baux conclus le sont pour des durées maximales de 6 ans. En effet, les enseignes souhaitent de moins en moins être liées à long terme, de manière

à rester flexibles et à garantir des ratios "loyer / chiffre d'affaires" soutenables, par des niveaux de charges contenus. L'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) a progressé de 2,72 % au 3^e trimestre en rythme annuel, une hausse plus forte que celle de l'Indice du Coût de la Construction (ICC), référence pour l'indexation des loyers de bureaux, qui a, quant à lui, enregistré une hausse de 1,48 %.

Portés par un volume d'investissement en forte progression, les taux de rendement 'prime' ont connu des évolutions contrastées. Ainsi, le taux de rendement 'prime' pour les commerces de pieds d'immeuble, cœur de cible des investisseurs, s'est contracté en toute fin d'année, pour s'établir à 4,15 % au 31 décembre, en recul de 10 bps par rapport à la fin de l'année 2011. Le taux de rendement 'prime' pour les centres commerciaux est resté stable et celui pour les parcs d'activité commerciale est remonté de 25 bps, les investisseurs restant en retrait sur ce type de produits compte tenu de l'offre abondante, dans un contexte de consommation en berne.

Résumé de l'activité de la SCPI GEMMEO COMMERCE en 2012

L'année 2012 s'est soldée par l'acquisition en août 2012 de 8 surfaces commerciales de 1 930 m² en rez de chaussée d'un immeuble en construction au Centre Ville d'Annemasse. La livraison de l'immeuble est prévue au premier trimestre 2014. Le montant de cette acquisition représente 8 M€. A ce jour 3 M€ environ ont été appelés. La SCPI perçoit une rémunération de 4 % jusqu'au 2^e trimestre 2013 sur les appels de fonds du constructeur puis à compter du 3^e trimestre jusqu'à la livraison la rémunération sera de 6,62 %.

Le résultat de l'exercice négatif s'explique par les frais fixes de la SCPI qui ont été supérieures aux produits de la rémunération des appels de fonds de l'opération Annemasse.

En outre nous constatons une appréciation de la valeur de réalisation de la part de 9 % ce qui reflète les bonnes conditions d'acquisition du premier immeuble de votre patrimoine.

Les comptes de Gémméo Commerce

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

(en euros)	31/12/2012
Produits	
Produits de l'activité immobilière	
Produits financiers ⁽¹⁾	41 285
Sous-total	41 285
Charges immobilières ⁽²⁾	- 3 947
Frais généraux	- 73 004
Travaux de remise en état	0
Provisions nettes ⁽³⁾	- 1 040
Provisions pour charges non récupérables	0
Charges financières sur emprunts	0
Résultat exceptionnel	0
RÉSULTAT COMPTABLE	- 36 706
Résultat comptable par part	- 0,51
Dividendes par part sur Non-Optant	0
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	- 0,51

(1) 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)	31/12/2012
Produits de l'activité immobilière	
Produits financiers	41 285
Total	41 285

Les produits financiers correspondent à la rémunération de sommes disponibles dans le cadre de la VEFA Annemasse.

Le taux d'occupation

Néant.

Les locaux vacants.

Néant.

Les baux 2012

Néant.

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)	31/12/2012
Entretiens et réparations	-
Assurances	-
Honoraires	- 3 947
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	-
Autres	-
Total	- 3 947

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)	31/12/2012
Rémunérations de gestion	- 17
Honoraires de commissaires aux comptes	- 5 000
Frais divers de gestion	- 67 988
Total	- 73 005

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 19 300 €, les frais bancaires 26 488 € incluant les frais de mise en place de la caution bancaire au cours de la période de souscription, ainsi que des honoraires divers pour 21 700 €.

L'entretien et la réparation des immeubles

Néant.

Les remises en état

Néant.

Les contentieux

Néant.

Les charges financières sur l'emprunt

Néant.

Les résultats

(en euros)	31/12/2012
Résultat comptable	- 36 707
Résultat comptable par part	- 0,51

Le résultat déficitaire de GEMMEO COMMERCE est de - 36 707€ en 2012.

Ramené à une part, le résultat de l'exercice s'élève à - 0,51 €.

La distribution

Néant.

La distribution courante de 2012

Néant.

La distribution prévisionnelle de 2013

La SCPI emploiera 100 % de la collecte constatée fin mars 2013 permettant de distribuer, à compter du deuxième trimestre 2013, un acompte prévisionnel proche de 1 €/part.

Les expertises

La société RETAIL Consulting Group expertise, expert immobilier nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2012 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 31/12/2012 de 14 138 282,62 €.

(en euros)	31/12/2012
Valeur de réalisation de la SCPI	14 138 282,62

Vous trouverez en annexe des états financiers, l'inventaire détaillé des placements immobiliers ainsi que les principales caractéristiques.

Rapport de la société de gestion

Les investissements 2012

Adresse immeuble	Prix acquisition TTC - Frais inclus (en euros)	Date d'acquisition	Date prévisionnelle de livraison	Surface
ZAC Chablais Gare 74100 ANNEMASSE	9 918 624,70	01/08/2012	1 ^{er} trimestre 2014	1 930

La politique de cessions et d'acquisitions

Géméo 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 pied d'immeuble par exemple.

Les Perspectives 2013

Géméo Commerce a signé une promesse de vente fin janvier pour l'acquisition d'une galerie commerciale à Dijon développant une surface de 14 000 m² adossée à un hypermarché Géant, occupée à 99 % et offrant un rendement immobilier immédiat de 5,9 %. La signature de l'acte de vente initialement prévue fin mars a été décalée à mi-avril. L'ensemble de la collecte non encore investie sera employée à acheter cette acquisition. Nous prévoyons d'investir cet actif en indivision avec d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier du fait de la taille importante de l'investissement.

Nous prévoyons une collecte de 50 M€ au fil de l'eau en 2013.

Gestion

Le premier immeuble est en cours de construction et en pré-commercialisation.

Le marché des parts

Suivi des souscriptions nettes (souscriptions - retraits)

Mois	Nombre de parts	Prix de souscription	Montant souscrit
Mars	505	200 €	101 000 €
Avril	365	200 €	73 000 €
Mai	56	200 €	11 200 €
Juin	2	200 €	400 €
Juillet	16 038	200 €	3 207 600 €
Août	283	200 €	56 600 €
Septembre	13 607	200 €	2 721 400 €
Octobre	20 515	200 €	4 103 000 €
Novembre	11 359	200 €	2 271 800 €
Décembre	4 657	200 €	931 400 €

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 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).

La fiscalité

Règles en vigueur du 01/01/2012 au 31/12/2012

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 est 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 assujéti à 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)¹.

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 Périissol).

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-proprétaire 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-proprétaire :

Les intérêts des emprunts contractés personnellement par l'associé nu-proprétaire 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.

Toutefois, l'administration fiscale a maintenu par mesure de tempérament, au profit des acquéreurs nus propriétaires de parts ayant conclu des conventions de démembrement, la déductibilité des intérêts versés au titre des cinq premières annuités des emprunts souscrits avant le 1^{er} janvier 2007.

Il est rappelé qu'une répartition différente de la charge fiscale peut être opérée au moyen d'une convention conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire.

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 Scellier ou SCPI 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.

Les produits issus du placement de la trésorerie disponible sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers peuvent donc faire l'objet de l'option au prélèvement forfaitaire libératoire. Depuis le 1^{er} janvier 2012, celui-ci est de 24 % pour les intérêts et de 21 % pour les dividendes.

Le taux global du PFL s'élève donc à compter au 1^{er} juillet 2012 à 39,50 % pour les intérêts (24 % + 15,50 % de prélèvements sociaux) et 36,50 % pour les dividendes (21 % + 15,50 % de 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 de 5,4 %
- Contributions additionnelles au prélèvement social : 1,40 %

Le nouveau taux de 5,4 % de prélèvement social (et donc le taux global de 15,5 %) s'applique :

- rétroactivement, aux revenus du patrimoine (revenus fonciers, rentes viagères à titre onéreux, revenus de capitaux mobiliers sauf produits de placement à revenu fixe et dividendes et distributions assimilées, plus-values de cession de valeurs mobilières, plus-values professionnelles à long terme) perçus à compter du 1^{er} janvier 2012 ;
- aux revenus des placements et de l'épargne sur lesquels est opéré le prélèvement libératoire (dividendes, produits de placement à revenu fixe) ou donnant lieu au versement anticipé des prélèvements sociaux ou exonérés d'impôt sur le revenu, sur la part acquise ou constatée à compter du 1^{er} juillet 2012 ;
- aux plus-values immobilières ou sur biens meubles des particuliers pour les cessions réalisées à compter du 1^{er} juillet 2012.

Lorsque l'associé ne manifeste pas expressément son option lors de la souscription de ses parts de SCPI (bulletin de souscription) ou ultérieurement pendant sa détention de parts, la Société de gestion considère qu'il n'a pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

La trésorerie disponible a été placée pour l'exercice 2012 en certificats de dépôts négociables (produits de placements à revenus fixes) et comptes courants rémunérés. Désormais, la trésorerie sera placée en certificats de dépôts négociables, comptes rémunérés ou valeurs mobilières.

Dans le respect de l'objet social de la SCPI, ces produits représentent une valeur accessoire par rapport aux loyers, excepté pendant les phases de constitution du patrimoine ou de liquidation.

Prélèvement à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers

Depuis le 1/01/2007, votre Société de Gestion a mis en place conformément à la réglementation (article 20 de la loi de financement de la sécurité sociale 2007) un prélèvement à la source des prélèvements sociaux additionnels sur les produits financiers. Ainsi, quelle que soit l'option choisie par le bénéficiaire (associé optant ou non pour le prélèvement forfaitaire libératoire), les prélèvements sociaux additionnels calculés au titre des revenus d'une année N (15,50 % à compter du 1^{er} juillet 2012) sont précomptés chaque trimestre par l'établissement payeur dès leur versement lors de la distribution des acomptes sur dividendes.

¹ La déduction forfaitaire de 14 % est supprimée depuis l'imposition des revenus de 2006.

Rapport de la société de gestion

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 à compter du 1^{er} juillet 2012).

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 du 1^{er} février 2012, la plus-value est totalement exonérée si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

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

- De la 6^e à la 17^e année : 2 % d'abattement par an.
- De la 18^e à la 24^e année : 4 % d'abattement par an.
- De la 25^e à la 30^e année : 8 % d'abattement par an.

Sauf exception², la moins-value brute réalisée sur les biens ou droits cédés n'est pas compensable avec une plus-value.

La Société de gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement dégagée 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 % au 1^{er} juillet 2012 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 "SCCELLIER"

Sous certaines conditions, les contribuables qui réalisent un investissement locatif en 2012 dans le logement neuf ou assimilé bénéficient, pour un seul logement, d'une réduction d'impôt de 13 % (régime BBC) calculée sur :

- le prix d'acquisition ou 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, retenu dans la limite de 300 000 €, correspondant à ses droits sur le 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 au titre de 2012 a excédé l'impôt dû au titre des revenus de 2012, 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 fixé pour 2012 à 18 000 €, majoré de 4 % du montant du revenu imposable.

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 dans le cadre du nouveau dispositif s'étendent aux 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.

Il est rappelé que la réduction d'impôt "Malraux" est incluse dans le plafonnement global des niches fiscales fixé pour 2012 à 18 000 €, majoré de 4 % du montant du revenu imposable.

² Cas de vente d'un immeuble acquis par fractions successives constatée par le même acte ou encore en cas de fusions de SCPI.

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 réalisées sur certains titres du portefeuille ainsi que les produits et plus-values qui se rapportent à la propriété industrielle.

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 annuelle et les plus et moins-values professionnelles sont compensables.

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, régime 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-résidents³ est nécessaire.

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

Revenus financiers :

A compter du 1^{er} mars 2010, les produits de placements à revenu fixe qui sont versés dans des Etats qui sont considérés comme non coopératifs (ETNC) sont soumis obligatoirement au prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 50 % (sous réserve de certaines exceptions).

Ces revenus sont susceptibles de devoir être déclarés dans le pays du ressortissant sur la base des montants mentionnés dans l'IFU dans la rubrique des revenus de capitaux mobiliers.

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 50 % 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 48,9/6 %, 34,5 % ou 65,5 % selon le cas.

Fiscalité pour une part (en euros)

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposables	Revenus fonciers	Produits financiers
- 0,51	0	- 0,59	- 0,59	0

Rapport de la société de gestion

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.

Les membres du Conseil de Surveillance ne doivent pas être âgés de plus de 70 ans au jour de la nomination et de l'éventuel renouvellement, ni cumuler plus de 4 mandats dans les Conseils de surveillance d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier.

Le Conseil de surveillance nomme parmi ses membres un Président, un Vice-président (trois au maximum) et éventuellement un secrétaire qui peut être choisi en dehors de ses membres.

Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de surveillance est plus particulièrement chargé d'assister et de contrôler la Société de gestion. Son action s'effectue selon les règles légales complétées par les statuts. Il donne 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. 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.

Textes de référence en matière de contrôle interne

Les références propres à Amundi Immobilier sont :

- Le règlement de l'AMF, n° 94-05, modifié par le règlement n° 2001-06 relatif aux sociétés de placement immobilier.
- Le titre II du code monétaire et financier, modifié par la loi du 9 Juillet 2001 et textes d'application relatifs aux SCPI.
- Les procédures internes définies par la Société pour son activité.

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 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.

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,
- 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,
- Le règlement CRBF "97-02" modifié relatif au contrôle interne entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôles Permanents, fonctionnellement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques d'Amundi Group,
- le Responsable de la Conformité (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général 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 est assuré au 1^{er} niveau 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 (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
Valeurs de la société	
Valeur comptable	12 944 674,65
Valeur de réalisation	14 138 282,62
Valeur de reconstitution	15 768 113,53
Valeurs de la société ramenées à une part	
Valeur comptable	179,45
Valeur de réalisation	195,99
Valeur de reconstitution	218,59

Valeur comptable

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

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme des valeurs vénales des immeubles, de la valeur des autres actifs et des stocks de provision pour gros travaux au 31 décembre conformément à la nouvelle doctrine comptable.

La valeur vénale est déterminée par l'expert immobilier désigné par l'Assemblée Générale.

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

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
Montant du capital nominal	14 427 400 €
Nombre de parts	72 137
Nombre d'associés	359

Évolution du dividende

Néant.

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2012
Fonds collectés	
Capital	11 541 920,00
Primes nettes de souscription / fusion	1 439 461,22
Emplois des fonds	
Plus ou moins-value comptables	
Investissements	2 627 929,68
Financements / emprunt	
TOTAL I	15 609 310,90
Engagement hors bilan sur VEFA	
Promesse de vente	
Somme restant à payer sur VEFA	- 5 706 312,29
TOTAL II	- 5 706 312,29
SOLDE	9 902 998,61

Dettes fournisseurs par échéances 2012

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 31/12/2012 par date d'échéance :

Nature	Total	Dettes non échues	Dettes échues		Délais conventionnels
			Depuis moins de 90 jours	Depuis plus de 90 jours	
Dettes courantes	765 532,85		35 483,85		730 049,00
Total	765 532,85	0,00	35 483,85	0,00	730 049,00

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	
	Euros pour une part	% du total des revenus
Revenus⁽¹⁾		72 137
Recettes locatives brutes	0,00	0,00 %
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,57	100,00 %
Produits divers	0,00	0,00 %
TOTAL DES REVENUS	0,57	100,00 %
Charges⁽¹⁾		
Commission de gestion	- 0,00	- 0,04 %
Autres frais de gestion	- 1,00	- 175,58 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,00	0,00 %
Charges locatives non récupérables	- 0,06	- 10,77 %
Sous-total Charges externes	- 1,07	- 186,39 %
Amortissements nets		
- patrimoine		
- autres	- 0,01	
Provisions nettes⁽²⁾		
- pour travaux	0,00	0,00 %
- autres	0,00	0,00 %
Sous-total Charges internes	- 0,01	- 2,52 %
TOTAL DES CHARGES	- 1,08	- 188,91 %
Charges financières	0,00	0,00 %
Résultat courant	- 0,51	- 88,91 %
Produits exceptionnels	0,00	0,00 %
Charges exceptionnelles	0,00	0,00 %
Résultat net comptable	- 0,51	ns
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	- 0,51	ns
Revenu distribué avant prélèvement libératoire ⁽³⁾		
Revenu distribué après prélèvement libératoire		

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

Situation des investissements

Adresse	Date acquisition	Année de construction	Affection surface détaillée	Surface	Valeur nette comptable	Valeur vénale hors droits	(en euros)
							Droits d'enregistrement
zac Chablais Gare 74100 ANNEMASSE	01/08/12	en cours	Commerces	1 929	2 627 929,68	3 821 537,65	68 787,68
TOTAL 2012			1 immeuble(s)		2 627 929,68	3 821 537,65	68 787,68

Comptes annuels

au 31 décembre 2012

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2012	
	Valeur bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS		
Immobilisations locatives		
Terrains et constructions locatives	0,00	
Agencements et installations	0,00	
Immobilisations en cours	2 627 929,68	3 821 538,00
Sous-total 1	2 627 929,68	3 821 538,00
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	
Provisions liées aux placements immobiliers		
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives		
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices		
Provisions pour travaux de remise en état		
Provisions pour indemnités locataires		
Autres provisions pour risques et charges		
Sous-total 3	0,00	0,00
TOTAL I	2 627 929,68	3 821 538,00
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION		
Actifs immobilisés		
Associés capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00
Immobilisations corporelles d'exploitation		
Immobilisations financières	0,00	0,00
Sous-total 1	0,00	0,00
Créances		
Locataires et comptes rattachés	0,00	0,00
Autres créances	1 435 045,99	1 435 045,99
Provisions pour dépréciation des créances	0,00	0,00
Sous-total 2	1 435 045,99	1 435 045,99
Valeurs de placement et disponibilités		
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00
Fonds de remboursement		
Autres disponibilités	9 642 860,93	9 642 860,93
Sous-total 3	9 642 860,93	9 642 860,93
Provisions générales pour risques et charges		
	0,00	0,00
Dettes		
Dettes financières	0,00	0,00
Dettes d'exploitation	- 730 049,00	- 730 049,00
Dettes diverses	- 72 144,05	- 72 144,05
Sous-total 4	- 802 193,05	- 802 193,05
TOTAL II	10 275 713,87	10 275 713,87
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF		
Charges constatées d'avance	0,00	0,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	41 031,10	41 031,10
TOTAL III	41 031,10	41 031,10
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	12 944 674,65	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)		14 138 282,97

(*) 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.

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

(en euros)	Situation d'ouverture au 4 janvier 2012	Affectation résultat 2011	Autres mouvements	Situation de clôture au 31 décembre 2012
Capital				
Capital souscrit			11 541 950,00	11 541 950,00
Capital en cours de souscription				
Acomptes de liquidation et droit de partage				
Réserves indisponibles				
Sous-total 1	0,00		11 541 950,00	11 541 920,00
Primes d'émission				
Primes d'émission			2 885 480,00	2 885 480,00
Primes de fusion				
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission			- 1 446 018,78	- 1 446 018,78
Prélèvement sur prime de fusion				
Sous-total 2	0,00		1 439 461,22	1 439 461,22
Écarts d'évaluation				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2011				
Résultat de l'exercice 2012			- 36 706,57	- 36 706,57
Acomptes sur distribution 2011				0,00
Acomptes sur distribution 2012			0,00	0,00
Sous-total 4	0,00	0,00	- 36 706,57	- 36 706,57
TOTAL GÉNÉRAL	0,00	0,00	12 944 674,65	12 944 674,65

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers (en euros)	31 décembre 2012	
	Valeur bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives		
Habitations		
Bureaux		
Commerces		
Entrepôts / locaux d'activité		
Loisirs		
Immobilisations en cours	2 627 930	3 821 538
Total	2 627 930	3 821 538

Comptes annuels

au 31 décembre 2012

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2012	
	Détail	Total
CHARGES (HORS TAXES)		
Charges Immobilières		
Charges ayant leur contrepartie en produits	0,00	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	0,00	
Grosses réparations	0,00	
Autres charges immobilières	4 446,80	
Sous-total 1		4 446,80
Charges d'exploitation de la société		
Diverses charges d'exploitation	90 210,66	
Dotations aux amortissements d'exploitation	1 040,36	
Dotation aux provisions d'exploitation	0,00	
Provisions pour créances douteuses	0,00	
Provisions pour grosses réparations	0,00	
Autres provisions d'exploitation	0,00	
Autres charges	1 428 312,60	
Sous-total 2		1 519 563,62
Charges financières		
Charges financières diverses	0,00	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières	0,00	
Sous-total 3		0,00
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles	0,00	
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	0,00	
Sous-total 4		0,00
TOTAL DES CHARGES		1 524 010,42
PRODUITS (HORS TAXES)		
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		
Loyers	0,00	
Charges facturées	0,00	
Produits annexes	0,00	
Sous-total 1		0,00
Autres produits d'exploitation		
Reprise d'amortissements d'exploitation	0,00	
Reprise de provisions d'exploitation	0,00	
Transfert de charges d'exploitation	1 446 018,78	
Autres produits	0,12	
Sous-total 2		1 446 018,90
Produits financiers		
Produits financiers	41 284,95	
Reprise de provisions sur charges financières	0,00	
Sous-total 3		41 284,95
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels	0,00	
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
Sous-total 4		0,00
TOTAL DES PRODUITS		1 487 303,85
RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]		- 36 706,57

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 2012 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 la valeur d'acquisition 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.

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 sur les produits de trésorerie.

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 GEMEO 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 honorés 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 04/01/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2012
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution		1 040,36		1 040,36
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	0,00	1 040,36	0,00	1 040,36
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives				
Conventions d'assistance aux VEFA				
Agencements et installations				
Immobilisations en cours		2 445 562,42		2 445 562,42
Frais d'acquisition des immeubles		182 367,26		182 367,26
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	0,00	2 627 929,68	0,00	2 627 929,68
Immobilisations financières				
Fonds de roulement sur charges syndics				0,00
Remboursement des fonds de roulement				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	2 628 970,04	0,00	2 628 970,04

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 04/01/2012	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2012
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution		1 040,36		1 040,36
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	0,00	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	0,00	1 040,36	0,00	1 040,36

Tableau de variation de provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 04/01/2012	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2012
Créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0,00
Pertes et charges non récupérables	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux de Grosses Réparations	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions sur indemnités d'assurances				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 04/01/2012	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2012
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0,00	730 049,00		730 049,00
Dettes sur immobilisations	0,00	35 068,05		35 068,05
Autres dettes d'exploitation	0,00	0,00		0,00
Dettes aux associés	0,00	0,00		0,00
Dettes fiscales	0,00	0,00		0,00
Autres dettes diverses	0,00	0,00		0,00
TOTAL	0,00	765 117,05	0,00	765 117,05

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 04/01/2012	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2012
		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				
Locataires créditeurs				
Créances fiscales	0,00	513 589,99		513 589,99
Créances sur cession d'immobilisations				
Autres créances	0,00	921 456,00		921 456,00
Sous-total 2	0,00	1 435 045,99	0,00	1 435 045,99
TOTAL	0,00	1 435 045,99	0,00	1 435 045,99

Compléments d'informations

Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation d'ouverture au 04/01/2012	Variations		Situation de clôture au 31/12/2012
		+	-	
Autres produits				
Reprise de provisions pour risques et charges				
Reprise de provisions pour remise en état				
Reprise de provisions pour grosses réparations				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges immobilières				
Honoraires et commissions		4 446,80		4 446,80
Impôts fonciers non refacturables				
Taxes sur les bureaux				
Taxes sur les ordures ménagères				
TVA non récupérable				
Droit d'enregistrement				
Honoraires de relocations				
Divers				
Total	0,00	4 446,80	0,00	4 446,80
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de gestion		16,53		16,53
Rémunération du liquidateur				
Honoraires divers		26 700,00		26 700,00
Pertes sur créances irrécouvrables				
Divers		63 494,13		63 494,13
Total	0,00	90 210,66	0,00	90 210,66
Dotations aux provisions				
Dotation aux provisions pour risques et charges				0,00
Dotation aux provisions pour remise en état				0,00
Dotation aux provisions pour grosses réparations				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Rapport spécial de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

A l'occasion de la présente Assemblée Générale Mixte, nous vous proposons de vous prononcer sur l'introduction dans vos statuts d'une disposition prévoyant la mise en place d'un Règlement Intérieur applicable au Conseil de Surveillance, qui viendrait préciser et compléter les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que sa composition, sa mission et son fonctionnement.

Le principe de ce Règlement Intérieur serait acté dès à présent dans les statuts.

Un projet de Règlement Intérieur serait ensuite soumis à votre approbation l'année prochaine, lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2013.

Nous espérons que vous voudrez bien voter la résolution correspondante.

**La Société de Gestion,
AMUNDI IMMOBILIER**

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

RAPPORT GÉNÉRAL

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi, j'ai l'honneur de vous rendre compte de la mission de votre conseil de surveillance au cours de l'exercice 2012.

L'information communiquée par la société de gestion dans le cadre des réunions du Conseil de surveillance nous a permis d'assurer notre mission générale de vérification et de contrôle pendant l'exercice.

Il a régulièrement examiné les comptes trimestriels et l'évolution du budget de la SCPI et a également été consulté sur la décision de distribution de dividendes au titre de l'exercice 2012.

Le Commissaire aux comptes a répondu à toutes les interrogations du Conseil.

Résultat de l'exercice

Le résultat de la Société au 31 décembre 2012 s'élève à - 36 706,57 €, soit - 0,51 € par part, qui est constitué notamment :

- des produits financiers pour 41 285 €.
- des frais généraux pour - 73 004 €

Le dividende définitif et le report à nouveau

Aucun dividende ne sera versé pour l'exercice 2012.

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

Distribution et résultat

Le résultat de l'exercice étant légèrement négatif en 2012 aucune distribution n'a été réalisée. Toutefois avec l'acquisition de la galerie commerciale Dijon Chénove à compter du 2^e trimestre l'ensemble de la collecte constatée à ce jour sera investie. A compter du 2^e trimestre 2013 nous comptons sur une amélioration du résultat et un début de distribution de dividendes.

Les investissements

Avec une première acquisition au centre ville d'Annemasse de commerces en pied d'immeuble en 2012 et une deuxième acquisition en cours sur une galerie commerciale à Dijon attenante à un hypermarché Géant la stratégie d'allocation dans des commerces de qualité est respectée. Nous serons très vigilants en 2013 à la localisation et la qualité des actifs proposés.

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

Marché des parts

Aucune transaction n'a été réalisée au cours de l'année 2012.

Valeur de la part

La valeur nette comptable s'élève à 12 944 674,65 € soit 179,45 € par part, la valeur de réalisation s'élève à 14 138 282,62 € soit 195,99 € par part et la valeur de reconstitution s'élève à 15 768 113,53 € soit 218,59 € 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 par l'intermédiaire de la Société de gestion : une commission de cession égale à 5% H.T. du prix d'exécution, à la charge du vendeur,
 - 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.

Divers

Dans la mesure où les membres du CS appartiennent tous au Groupe Amundi, il a été décidé de ne pas proposer à l'AG de voter une résolution allouant des

jetons de présence et une indemnisation des frais exposés dans le cadre de leur mission aux membres du CS.

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 12 944 674,65€ soit 179,45 € par part,
- la valeur de réalisation égale à la somme des valeurs vénales des immeubles et la valeur des autres actifs et qui s'élève à 14 138 282,62 € soit 195,99 € 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 15 768 113,53 € soit 218,59 € 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,
AMUNDI INDIA HOLDING**

RAPPORT SPÉCIAL

Madame, Monsieur,

A l'occasion de la présente Assemblée Générale Mixte, il vous est proposé de vous prononcer sur l'introduction dans vos statuts d'une disposition prévoyant la mise en place d'un Règlement Intérieur applicable au Conseil de Surveillance, dont un projet serait soumis à votre approbation l'année prochaine, lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2013.

Nous vous recommandons l'adoption de la résolution correspondante qui est soumise à votre approbation.

**Le Président du Conseil de Surveillance,
AMUNDI INDIA HOLDING**

Rapport du Commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2012

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 2012 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la 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 vénales 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 vénales 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 2 avril 2013

Le Commissaire aux comptes,
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux associés,

En notre qualité de commissaires 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 (statutaire):

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^o-e 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 2012, cette rémunération s'est élevée à 1 428 313 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 2012, cette rémunération s'est élevée à 4 446,80 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 (statutaire) :

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 2012, aucune dépense n'a été comptabilisée par la SCPI.

Fait à Courbevoie, le 2 avril 2013

Le Commissaire aux comptes,
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Texte des résolutions

À titre ordinaire

Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012, tels qu'ils lui sont présentés dans le rapport annuel.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier, approuve les conventions visées dans ces rapports.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale donne au Conseil de Surveillance quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos en 2012 s'élevant à 36 706,57 € en totalité au compte de report à nouveau qui s'établira ainsi à -36 706,57 €, soit -0,51 € par part.

La valeur "par part" est calculée par rapport au nombre moyen de parts en jouissance au cours de l'exercice clos en 2012.

Sixième résolution

Conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article L 214-78 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion dans l'annexe à son rapport, soit :

- la valeur nette comptable : 12 944 674,65 €, soit 179,45 € par part.
- la valeur de réalisation : 14 138 282,62 €, soit 195,99 € par part.
- la valeur de reconstitution : 15 768 113,53 €, soit 218,59 € par part.

Les valeurs "par part" sont calculées par rapport au nombre de parts existantes au 31 décembre 2012.

Septième résolution

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à effectuer le paiement de l'imposition des plus-values des particuliers (conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts) pour le compte des seuls associés "personnes physiques" au titre des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI au cours de l'exercice clos en 2013.

1/ L'Assemblée Générale autorise l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourraient être réalisée au cours de l'exercice clos en 2013.

2/ Compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, l'Assemblée Générale autorise également la Société de Gestion 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

Conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code monétaire et financier et dans les limites de l'article R 214-116 du même code, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à effectuer tout échange, aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI.

Ces opérations pourront se réaliser aux conditions et modalités arrêtées par la Société de Gestion.

La Société de Gestion informera le Conseil de Surveillance de ces opérations et l'affectation de leur produit, autre que le réinvestissement, sera soumise à l'approbation de la plus prochaine Assemblée Générale.

Cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2013.

Neuvième résolution

Conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de Surveillance, à des acquisitions payables à terme et à des ventes en l'état futur d'achèvement aux conditions qu'elle jugera convenables, financées par fonds propres ou par emprunts dans la limite d'un montant et d'un emprunt maximum égal à 10 % de la valeur d'expertise des immeubles de la SCPI à la date 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.

Cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2013.

Dixième résolution

Conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de Surveillance, 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 30 % 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.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion 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.

Cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2013.

Onzième résolution

L'Assemblée Générale 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.

Douzième résolution

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à refacturer à la SCPI le montant de la cotisation annuelle versée à l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier au titre de l'exercice clos en 2013.

Treizième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des décisions du Conseil de Surveillance de la Société en date du 13 mars 2013 et conformément à l'article 24 des statuts de la Société, décide de :

- prendre acte que le nombre de membres du Conseil de Surveillance de la SCPI est devenu inférieur à sept, à la suite de la disparition de la société AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS HOLDINGS à compter du 30 avril 2013,
- ratifier la nomination de la société AMUNDI PRIVATE EQUITY FUND en qualité de membre du Conseil de Surveillance, à compter du 30 avril 2013 et pour la durée du mandat de AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS HOLDING restant à courir.

À titre extraordinaire

Quatorzième résolution - Modification de l'article 24 des statuts relatif au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide de modifier l'article 24 des statuts de la Société (*Conseil de Surveillance*) comme suit :

"ARTICLE 24 - Conseil de Surveillance

1. Composition :

Le conseil est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés parmi les associés de la Société. Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

Lorsqu'une personne morale devient membre du Conseil de Surveillance, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Lorsque, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au minimum légal, le Conseil de Surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de Surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil de Surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Le membre du Conseil de Surveillance nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ne peuvent exercer simultanément plus de cinq mandats de membre de Conseil 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).

L'associé qui présentera sa candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance conformément au paragraphe 2 ci-dessous, devra communiquer à la société de gestion la liste des mandats de membre de Conseil de Surveillance qu'il occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

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 récapitulatif 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.

3. Rémunération des membres du Conseil de Surveillance :

L'assemblée générale ordinaire 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.

4. Présidence du Conseil de Surveillance - Délibérations :

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, un président et, s'il le juge nécessaire, un vice-président, élus pour une durée d'un an expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui notamment statuera sur les comptes de l'exercice écoulé et renouvellera partiellement le Conseil de Surveillance. Le président et le cas échéant le vice-président 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.

En cas d'absence du président et du vice-président, le Conseil de Surveillance désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de président.

Le Conseil de Surveillance nomme également, en fixant la durée de ses fonctions, un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les membres du Conseil de Surveillance, soit en dehors d'eux. Il est remplacé par simple décision du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de la société de gestion. En outre, des membres du Conseil de Surveillance représentant au moins la majorité des membres du Conseil de Surveillance peuvent demander au président du Conseil de Surveillance de convoquer le Conseil de Surveillance sur un ordre du jour déterminé.

Le mode de convocation pourra être précisé dans le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Tout membre du Conseil de Surveillance peut donner, au moyen du mandat type qui sera joint à la convocation, mandat à un autre membre du Conseil de Surveillance de le représenter à une séance du Conseil de Surveillance. Chaque membre du Conseil de Surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, que de deux mandats reçus par application de l'alinéa précédent et chaque mandat ne peut être donné que pour une même séance.

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la majorité au moins de ses membres en exercice sont présents ou représentés.

Les décisions du Conseil de Surveillance sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Texte des résolutions

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social de la Société, et signés par le président de la séance et le secrétaire.

5. Pouvoirs du Conseil de Surveillance :

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion,
- 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 Société 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 Société,
- d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés de la Société,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale,
- en cas de défaillance de la société de gestion, de convoquer sans délai une assemblée générale des associés de la Société devant pourvoir au remplacement de la société de gestion.

En outre, en cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société sur rapport motivé de la société de gestion.

Le Conseil de Surveillance devra s'abstenir de tout acte de gestion.

6. Responsabilité des membres du Conseil de Surveillance :

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

7. Règlement intérieur du Conseil de Surveillance :

Un règlement intérieur du Conseil de Surveillance précisera et complètera les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du Conseil de Surveillance.

Le règlement intérieur sera adopté lors de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et pourra être modifié par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société.

8. Dispositions transitoires :

Tous les mandats des membres du Conseil de Surveillance en cours à l'issue de l'assemblée générale de la Société de juin 2013 qui a notamment modifié le présent article des statuts de la Société relatif au Conseil de Surveillance de la Société expireront à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Par dérogation aux stipulations du paragraphe 2 ci-dessus :

A compter de l'assemblée générale ordinaire de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, le Conseil de Surveillance de la Société sera entièrement renouvelé. Dans ce cadre :

- 4 des nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour une période d'un an qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015. A compter de cette assemblée, 4 nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour une durée de trois ans prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,

- 4 des nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour une période de deux ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016. A compter de cette assemblée, 4 nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour une durée de trois ans prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019,

- 4 des nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour une période de trois ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. A compter de cette assemblée, 4 nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour une durée de trois ans prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020,

Pour l'application de cette dérogation, les membres du Conseil de Surveillance sortants seront désignés par tirage au sort réalisé par la société de gestion.

A compter de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017:

- le présent paragraphe 8 du présent article 24 des statuts de la Société sera automatiquement caduc,
- les membres du Conseil de Surveillance seront nommés pour trois ans, leur mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat,
- 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."

La présente modification de l'article 24 des statuts de la Société (*Conseil de Surveillance*) prend effet immédiatement.

Quinzième résolution - Modification de l'article 28 des statuts relatif à l'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide, en conséquence de l'approbation de la quinzième résolution qui précède, de modifier le sixième alinéa de l'article 28 des statuts de la Société (*Assemblée générale ordinaire*) comme suit :

"ARTICLE 28 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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."

Le reste de l'article 28 des statuts de la Société demeure inchangé.

La présente modification de l'article 28 des statuts de la Société (*Assemblée générale ordinaire*) prend effet immédiatement.

Seizième résolution

L'Assemblée Générale des Associés 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.

Amundi Immobilier

GEMMEO COMMERCE

Visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) n° 12-01 du 20/01/2012.
Siège Social : 91/93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS
Adresse postale : 91/93, boulevard Pasteur - 75710 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ DE GESTION – Amundi Immobilier

91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France
Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - 315 429 837 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF
(Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 - n° GP 07000033
Site internet : www.amundi-immobilier.com

Distributeur – Crédit Lyonnais

SA au capital de 1 847 860 375 € – SIREN 954 509 741 – RCS Lyon
Siège social : 18 rue de la République 69002 Lyon
Pour tout courrier : 20 avenue de Paris 94811 Villejuif cedex – numéro ORIAS : 07001878