

## Amundi Immobilier

Bulletin d'information  
N° 2014 - 01

42

Valable du :  
1<sup>er</sup> avril 2014 au 30 juin 2014  
Période analysée :  
du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 mars 2014

### ■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel annuel 2014 (avant imposition)	8,00 €
Acompte de distribution 2014 1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 25/04/2014)	2,00 €

### ■ Chiffres clés

	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
Nombre d'immeubles	1	3	3
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	1 628	7 058	7 058
Taux d'occupation	n.a.	97,33 %	96,84 %
Capital social (en €)	11 541 920	21 828 320	23 573 920
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	195,99	184,98 <sup>(2)</sup>	184,98 <sup>(2)</sup>
Valeur ISF par part (en €) <sup>(3)</sup>	180,20	180,20	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition	0,00	4,00	2,00
Capitalisation (en €)	14 427 400	27 285 400	29 467 400
Nombre de parts	72 137	136 427	147 337
Nombre d'associés	359	675	746
Prix de souscription par part (en €)	200,00	200,00	200,00
Valeur de retrait par part (en €)	180,20	180,20	180,20

(1) Voir glossaire.

(2) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 18 juin 2014.

(3) La valeur ISF est égale à la valeur de retrait.  
n.a. non applicable.

## GEMMEO COMMERCE

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

### ■ ÉDITORIAL

Chers Associés,

Le pouvoir d'achat devrait progresser en 2014 (+ 0,5 %) avec une croissance de l'activité estimée à 0,2 % en France. Nous constatons toujours une bonne tenue des loyers dans les emplacements les plus prisés en centres villes, ainsi qu'une demande qui reste soutenue. En revanche, l'intensification de la baisse des valeurs locatives dans les zones les moins fréquentées se confirme ce qui se traduit par une hausse de la vacance et par la poursuite des mesures d'accompagnement au bénéfice des locataires (paliers, allègements des loyers, travaux locataires,...).

Le volume d'investissement est de 3,5 milliards € en 2013, en augmentation de 3 % par rapport à 2012. Les marchés des centres commerciaux et des commerces de pied d'immeuble, qui représentent 72 % des transactions, sont soutenus par des acquisitions d'actifs de grande taille. Enfin, les parcs d'activités commerciales (PAC) représentent 17 % du marché.

C'est un trimestre de transition et de stabilisation pour Gemmeo Commerce avec un taux d'occupation financier qui s'établit à 96,84 % contre 97,33 % au trimestre précédent.

La politique d'investissement a permis d'augmenter les revenus avec un acompte trimestriel de 2 € par part contre 1,60 € par part précédemment. Dans ces conditions, notre objectif de distribution 2014 par part est de 8 € contre 4 € en 2013.

Parallèlement, la collecte poursuit sa progression avec plus de 2 M€ sur ce trimestre et nous avons accueilli 71 nouveaux associés. Elle va nous permettre de continuer notre politique d'investissement sélective sur 2014 avec pour objectif l'acquisition de 2 ou 3 actifs pour plus de 20 M€, essentiellement en co-investissement avec d'autres fonds gérés par Amundi.

Nous étudions déjà des dossiers d'investissements et ne manquerons pas de vous tenir informés de toutes évolutions.

Nous vous remercions de votre confiance.

Bien cordialement.

David Seksig  
Gérant de la SCPI

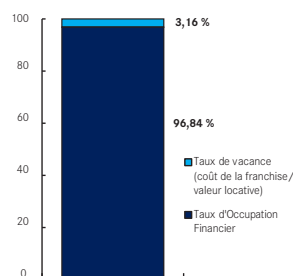
## Situation locative du trimestre

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 est de 96,85 % contre 98 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2013.

### Taux d'occupation financier

Le Taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 est de 96,84 % contre 96,89 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2013.



### Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier est calculé principalement sur l'actif de Dijon.

## Évolution du patrimoine

### Acquisitions

Aucune acquisition au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

### Cessions

Aucune cession au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

## Marché des parts

### Marché primaire

	2013	1 <sup>er</sup> trimestre 2014
<i>Souscriptions</i>		
Nombre de parts	64 490	11 168
Montant (en €)	12 898 000	2 233 600
<i>Retraits</i>		
Nombre de parts	200	258
Montant (en €)	36 040	46 492
Nombre de parts en attente de retrait		

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

### Modalités de souscription et de retrait

#### Souscription des parts

Minimum de souscription : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 000 €, prime d'émission incluse. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du quatrième mois suivant la date de souscription.

### Retrait et cession de parts

Retrait des parts : il s'effectue par une demande de retrait au prix de retrait en vigueur déterminé par la société de gestion. Le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription en vigueur, au jour du retrait diminué de la commission de souscription.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Par conséquent, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

Cession des parts de gré à gré : elle s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la société de gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI, n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la société de gestion, conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois suivant cette information.

La société de gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée (cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la société de gestion).

## Performances

### Taux de distribution sur valeur de marché <sup>(1)</sup>

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

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PF) versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribués) divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(2) RAN : Report à nouveau, PVI : Plus-value immobilière.

### Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(3)</sup>

	2013	2012
Prix n (en €)	200,00	200,00
Variation n/n-1 (en %)	0,00 %	0,00 %

(3) Se détermine par la division de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## Vie sociale

Nous vous rappelons que **l'Assemblée Générale de Gemmeo Commerce se tiendra le mercredi 18 juin 2014 à 17 heures à l'hôtel Le Méditel - 28 boulevard Pasteur - 75015 Paris.**

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 % pour la partie ordinaire et 50 % pour la partie extraordinaire. Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote. Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le 3 juillet 2014.

## Glossaire

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

**Valeur de Réalisation** : elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

## Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



0820 04 10 30 (0,12 € /mn + coût depuis un mobile - tous les appels sont enregistrés).

Amundi Immobilier  
90 boulevard Pasteur CS 21564  
75730 Paris Cedex 15

## Pour plus d'informations ou si vous souhaitez souscrire

Sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre agence :

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

---

## GEMMEO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 12.01 en date du 20/01/2012

Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Adresse postale : 90 Boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

## SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 315 429 837 RCS Paris

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)

le 26 juin 2007 - n° GP 07000033

Site Internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) - Crédit photo : Groupe Virgil

**Amundi**

ASSET MANAGEMENT