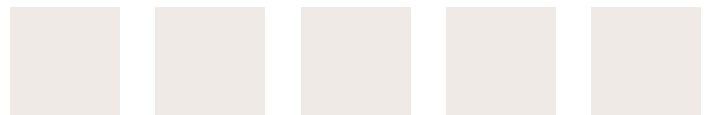
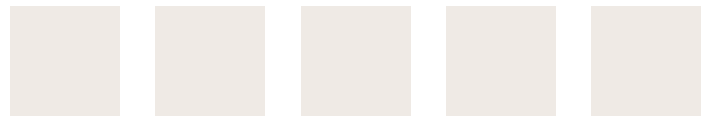
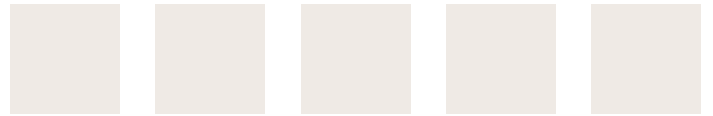
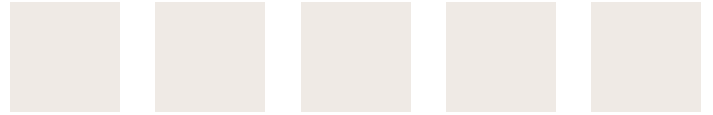


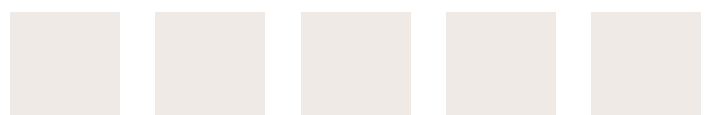
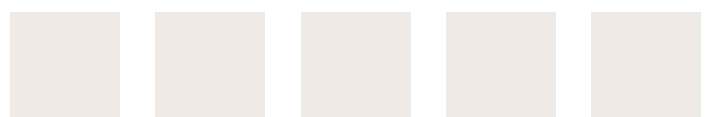
Amundi Immobilier



GEMMEO COMMERCE



Rapport annuel 2014



SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés 2014	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	11
Situation des investissements au 31 décembre 2014	13
Comptes annuels au 31 décembre 2014	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 général et spécial du Commissaire aux Comptes	24
Texte des Résolutions	26
Annexe I - Recommandations pratiques pour voter	29

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2014

Société de Gestion : Amundi Immobilier

S.A. au capital de 15 666 374 €

Siège social : 91/93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

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

Conseil de Surveillance Gemmeo Commerce

Président	AMUNDI INDIA HOLDING, représentée par AMUNDI, elle-même représentée par Yves PERRIER
Membres	AMUNDI GROUP, représentée par Yves PERRIER AMUNDI IMMOBILIER, représentée par Nicolas SIMON AMUNDI, représentée par Yves PERRIER AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS, représentée par Laurent GUILLET AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS, représentée par Pedro ARIAS Patrick NOBECOURT

Commissaires aux comptes

Titulaire	MAZARS représenté par M. Gilles DUNAND-ROUX
Suppléant	Madame Virginie CHAUVIN

Expert externe en évaluation

CUSHMAN & WAKEFIELD

Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE

Chiffres clés

au 31 décembre 2014

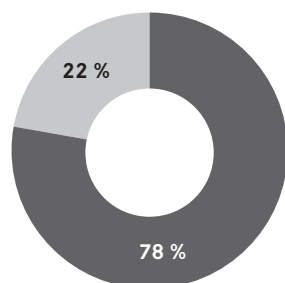
Date de création	2012
Nombre de parts	185 355
Nombre de parts moyen en jouissance	142 668
Valeur de réalisation	34 017 673 €
Nombre d'associés	923
Nombre d'immeubles (directs et indirects)	4
Surface du patrimoine	9 769 m ²
Nombre de locataires	93
Taux d'occupation financier annuel	96,21 %
Résultat par part	8,68 €
Dividende par part (non-optant au PF)	8,00 €
Dividende par part (dividende optant)	7,97 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2014)	1,09 €

PF : prélèvement forfaitaire

Répartition du patrimoine

Répartition du patrimoine

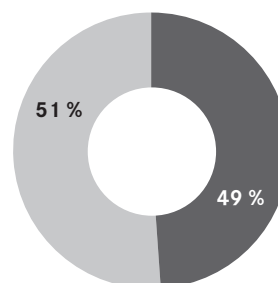
Valeurs vénales par zones géographiques



■ Ile-de-France : 22 %
 ■ Province : 78 %

Répartition du patrimoine

Par type de locaux



■ Commerces de centre-ville : 49 %
 ■ Galeries et centres commerciaux : 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 2014 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier tertiaire en 2014 et les éléments marquants de la vie de la 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

Début d'une reprise économique dans un contexte compliqué

La croissance du Produit Intérieur Brut de la zone euro s'élève à 0,8 % en 2014, contre - 0,4 % en 2013. Cette augmentation est principalement due à l'amélioration de la confiance dans les secteurs de l'industrie et de la construction. La brutale chute de l'euro face au dollar a également participé à cette reprise en accélérant les exportations. Les perspectives de croissance pour 2015 sont plutôt stables dans un contexte de taux très bas qui devrait faciliter le crédit et ainsi participer à la reprise de la zone euro.

Dans le sillage de la zone euro, l'économie française a progressé également avec une croissance de 0,4 %, proche de celle de 2013 et ce malgré un taux de chômage autour de 10 % à fin 2014.

Après deux premiers trimestres de stagnation, le PIB français a augmenté de 0,3 % au troisième trimestre, puis de 0,1 % au dernier trimestre. Ce regain de forme de fin d'année a été soutenu par une forte demande intérieure et un commerce extérieur en progrès. D'une part, les dépenses de consommation et le pouvoir d'achat des ménages ont augmenté (essentiellement grâce à la baisse du prix du pétrole) et, d'autre part, la dépréciation de l'euro a permis une accélération de 3 % des exportations au second semestre par rapport au premier semestre.

La conjoncture immobilière

Le marché de l'immobilier commercial

En 2014, la France reste l'un des pays qui accueille le plus de nouvelles enseignes par an. Cette année s'est caractérisée pour la France par un regain d'intérêt de la part des enseignes américaines encouragées par l'ouverture de nouveaux centres commerciaux et par les extensions de ceux déjà existants.

C'est le cas entre autres du centre commercial Beaugrenelle à Paris qui a ouvert en 2013 ou encore des Terrasses du Port qui ont ouvert en 2014 à Marseille. Le parc de centres commerciaux français totalise 14,5 millions de m² au 1^{er} octobre 2014, dont 6,6 % ont été livrés au cours des 5 dernières années.

Les secteurs les plus prisés restent entre autres les emplacements de pieds d'immeubles du centre de la capitale et des grandes villes (telles que Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nice, Strasbourg et Toulouse) pour les enseignes

souhaitant à la fois maximiser leur visibilité et sécuriser leurs investissements. Ainsi, nous observons une stabilisation des valeurs locatives sur les meilleurs emplacements, contrairement aux emplacements de seconde zone qui continuent de connaître une pression à la baisse sur les loyers.

En 2014, près de 24 milliards d'euros ont été investis dans l'immobilier d'entreprise, dont un tiers au quatrième trimestre. L'investissement dans le commerce connaît une progression très importante en 2014, avec 7,7 milliards d'euros d'engagements recensés, représentant 32 % de l'investissement de l'année 2014.

Cette évolution a été favorisée par la baisse du taux de change de l'euro et le regain d'intérêt des investisseurs étrangers entamé en 2012 et qui se poursuit encore aujourd'hui grâce à des coûts de financements en euro attractif.

Les perspectives 2015

Malgré des conditions macroéconomiques qui n'évolueront que très peu en 2015 ajoutées à un contexte réglementaire et fiscal qui peut changer, l'appétit pour l'immobilier reste très présent chez les investisseurs et le volume des investissements devrait se maintenir en 2015.

En commerce, la situation économique continuera à peser sur ce marché, et notamment sur les localisations dites secondaires. Ainsi, l'écart de loyers devrait continuer à se creuser entre les zones secondaires et les meilleurs emplacements. Comme en 2014, la demande pourrait être tirée par l'émergence d'une offre commerciale variée plus adaptée aux besoins des consommateurs.

Résumé de l'activité de la SCPI Gemmeo Commerce en 2014

L'année 2014 a été riche pour les SCPI, en matière réglementaire, avec la transposition en Droit Français de la Directive Européenne dite AIFM. Cette transposition s'accompagne de mesures visant à simplifier le cadre juridique de la gestion d'actifs tout en renforçant la protection des investisseurs et épargnants. Parmi les changements les plus marquants figurent la possibilité d'acquérir un immeuble via une SCI et la mise en place d'un dépositaire à l'image de ce qui se fait dans le monde des OPCVM.

2014 s'inscrit dans la lignée de 2013 avec une distribution qui a de nouveau doublé sur un an, signe de la montée en puissance de ses actifs. Sélective sur les acquisitions, l'équipe de gestion a pris une participation dans l'extension d'une Galerie Commerciale neuve au Havre livrée en novembre 2014. Cette extension, constituée de 55 cellules pour 13 000 m² est adossée à un Hypermarché de 17 000 m², véritable locomotive de la Galerie. Cette nouvelle acquisition contribue à une hausse prévisionnelle du résultat comptable.

Les perspectives 2015 de la SCPI Gemmeo Commerce

2015 va être une année de normalisation pour Gemmeo Commerce. Forte des dernières acquisitions, la SCPI va poursuivre son développement avec pour ambition une nouvelle hausse de la distribution qui devrait se situer en 2015 entre 8 et 9,80 € par part en jouissance. L'ambition reste d'acquérir deux à trois nouveaux actifs en 2015.

Sources : INSEE, Crédit Agricole SA, CBRE, Cushman and Wakefield.

Les comptes de Géméo Commerce

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

(en euros)	31 décembre 2013 (a)	31 décembre 2014 (b)	var. (b-a)/a
Produits			
Produits de l'activité immobilière ⁽¹⁾	481 837	1 264 730	
Produits financiers ⁽²⁾	197 964	443 649	
SOUS-TOTAL	679 802	1 708 379	151 %
Charges immobilières ⁽³⁾	- 34 925	- 35 570	2 %
Frais généraux	- 123 651	- 263 210	113 %
Travaux de remise en état	- 1 761		
Provisions nettes ⁽⁴⁾	- 9 594	- 31 992	
Provisions pour charges non récupérables	- 14 418	- 18 884	24 %
Charges financières sur emprunts	- 3 549	- 120 933	
Résultat exceptionnel	0	- 4	
RÉSULTAT COMPTABLE	491 903	1 237 785	152 %
Résultat comptable par part	5,78	8,68	50 %
Dividendes par part sur Non-Optant au PF	- 4,00	- 8,00	100 %
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part	0,70	1,09	56 %

(1) loyers et produits annexes de gestion locative,

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

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

(4) y compris les pertes sur créances irrécouvrables.

Les produits

(en euros)	31/12/2013 (a)	31/12/2014 (b)	var. (b-a)/a
Produits de l'activité immobilière	481 837	1 264 730	
Produits financiers	197 964	443 649	
Total	679 802	1 708 379	151 %

Le taux d'occupation

Le taux d'occupation financier étant de 96,84 % au 1^{er} trimestre, de 96,31 % au 2^e trimestre, de 94,87 % au 3^e trimestre, et de 96,57 % au 4^e trimestre.

Le taux d'occupation financier annuel est de 96,21 % en 2014⁽¹⁾.

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

(1) Depuis le 1^{er} trimestre 2012, une nouvelle méthode de calcul a été préconisée par l'Aspim, en accord avec l'AMF. Celle-ci intègre désormais l'intégralité des immeubles du patrimoine de la SCPI (y compris les actifs en vente ou pour lesquels d'importants travaux empêchent la commercialisation auprès des futurs locataires) et est retraitée afin d'impacter le taux d'occupation financier des accompagnements consentis aux locataires (franchise de loyer).

Les locaux vacants

Au 31 décembre 2014, le stock de locaux vacants s'élevait à 1 715 m².

Synthèse des surfaces vacantes au 31 décembre 2014 par affectation (m ²)	
Galerie et centre commerciaux	1 715 m ²
Total	1 715 m²

Les principaux manques à gagner sont indiqués chaque trimestre dans le bulletin trimestriel.

Les baux 2014

2 baux ont été signés en 2014.

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

Charges immobilières (en euros)	31/12/2013 (a)	31/12/2014 (b)	var. (b-a)/a
Entretiens et réparations	-	-	-
Assurances	-	-	-
Honoraires	- 24 881	- 22 808	- 8 %
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	- 10 044	- 13 392	33 %
Autres	-	630	
Total	- 34 925	- 35 570	2 %

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 généraux

Frais de gestion (en euros)	31/12/2013 (a)	31/12/2014 (b)	var. (b-a)/a
Rémunérations de gestion	- 30 173	- 131 969	n/a
Honoraires de commissaires aux comptes	- 5 000	- 20 000	n/a
Frais divers de gestion	- 88 478	- 111 241	26 %
Total	- 123 651	- 263 210	113 %

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 42 261 €, les honoraires divers pour 31 368 €, les honoraires d'expertises pour 19 954 € ainsi que les frais bancaires pour 7161 €.

L'entretien et la réparation des immeubles

Néant.

Remise en état

Néant.

Les contentieux

Le montant des dotations nettes aux créances douteuses est de 21 472 € et des expertises ont été réalisées à hauteur de 1 509 € sur 2015.

Les principaux contentieux concernent 2 locataires pour 13 235 € et 3 791 €.

Les charges financières sur emprunt

Le montant des charges financières sur emprunt est de 120 933 €.

Les résultats

(en euros)	31/12/2013 (a)	31/12/2014 (b)	var. (b-a)/a
Résultat comptable	491 903	1 237 785	
Résultat comptable par part	5,78	8,68	

Rapport de la Société de Gestion

La distribution

La distribution courante 2014

La distribution courante de l'exercice 2014 s'est établie à 1 141 117 € non optant au PF et la distribution pour une part en pleine jouissance est de 8,00 €.

Acomptes de distribution et report à nouveau (en € en cumul)	2014	
	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	59 345	0,70
Résultat comptable	1 237 785	8,68
Distribution annuelle non-optant	- 1 141 117	- 8,00
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	156 014	1,09

La distribution optant au PF

Lors de la distribution 2014 il a été défalqué de vos acomptes trimestriels une part du prélèvement forfaitaire payé pour votre compte par la SCPI.

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

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

Distribution prévisionnelle 2015

Il a été décidé en accord avec le Conseil de Surveillance de distribuer des acomptes trimestriels minimum de 2 € par part, soit une distribution annuelle provisoire relative à l'exercice 2015 de 8 € par part. Cette distribution pourrait monter à 9,80 € par part si les circonstances sont favorables.

Les expertises

La société CUSHMAN et WAKEFIELD, expert immobilier nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2014 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 31/12/2014 de 34 017 672,82 €.

(en euros)	Réel 2013	Réel 2014
Valeur de réalisation	25 236 938,62 €	34 017 672,82 €

Vous trouverez en annexe du présent rapport le tableau du patrimoine reprenant les valeurs d'expertise de chaque immeuble, ainsi que les principales caractéristiques.

Investissements

Adresse immeuble	Prix acquisition AEM	Date acquisition	Date prévisionnelle de livraison	Surface (m ²)
Parts de la SCI AGC (Grand Cap) (18,33 %) Zac du mont Gaillard 76620 Le Havre	4 766 667	07/11/2014		2 401

Le marché des parts

Suivi des souscriptions

Mois	Nombre de parts	Prix de souscription	Montant souscrit
Janvier	4 200	200	840 000 €
Février	4 078	200	815 600 €
Mars	2 890	200	578 000 €
Avril	2 784	200	556 800 €
Mai	1 285	200	257 000 €
Juin	2 818	200	563 600 €
Juillet	3 120	200	624 000 €
Août	2 625	200	525 000 €
Septembre	3 115	200	623 000 €
Octobre	6 740	200	1 348 000 €
Novembre	13 353	200	2 670 600 €
Décembre	2 775	204	566 100 €
TOTAL	49 783		9 967 700 €

	Total année 2014
Souscriptions	
Nombre de parts	49 783
Montant (en €)	9 967 700
Retraits	
Nombre de parts	855
Montant (en €)	154 071

Aucune part n'a été échangée.

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).

Performances

Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

	2012	2013	2014
Distribution (€)		4,00 €	8,00 €
dont RAN et/ou PVI ⁽²⁾ en %		0,00 %	0,00 %
Prix n	200,00 €	200,00 €	200,22 €
Taux de distribution	0,00 %	2,00 %	4,00 %

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

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

Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année ⁽³⁾

	2012	2013	2014
Prix n	200,00 €	200,00 €	200,22 €
Variation n/n-1	0,00 %	0,00 %	0,11 %

(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.

La fiscalité des associés des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2015

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts. Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. L'associé de SCPI, personne physique ou personne morale, est personnellement soumis pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la SCPI (à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, à l'impôt sur les sociétés pour une personne morale relevant de cet impôt).

Fiscalité des revenus

Associés personnes physiques

Les revenus distribués aux associés personnes physiques sont composés de revenus fonciers (provenant des loyers encaissés) et de revenus financiers (issus des placements de trésorerie).

Revenus fonciers

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).

Revenus financiers

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont en principe imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Les prélèvements sociaux s'élèvent actuellement aux taux de 15,5 %.

Ces revenus sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 21 % pour les dividendes et revenus assimilés et de 24 % pour les produits de placement à revenu fixe ; ce prélèvement est effectué à titre d'acompte d'impôt sur le revenu.

Il est possible de bénéficier d'une dispense de prélèvement si le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur :

- à 50 000 € pour les dividendes et revenus et assimilés et à 25 000 € pour les produits de placement à revenu fixe pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs,
- à 75 000 € pour les dividendes et revenus et assimilés et à 50 000 € pour les produits de placement à revenu fixe pour les contribuables soumis à l'imposition commune.

Une dispense de prélèvement, sous la forme d'une attestation sur l'honneur par laquelle le contribuable indique à l'établissement payeur que son revenu fiscal de référence est inférieur aux revenus fiscaux sus-cités, devra être formulée avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

Associés personnes morales

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 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.

Fiscalité des plus-values

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

Associés personnes physiques

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

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

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

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 % pour les personnes résidant 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.

Associés personnes morales

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

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

Les organismes sans but lucratif sont exonérés de taxation des plus-values.

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

Fiscalité des associés personnes physiques non-résidents

Revenus fonciers

Pour les associés non-résidents, une déclaration annuelle au centre des impôts non-résidents¹ est nécessaire. L'assiette de l'impôt est identique à celle des résidents français, soit le montant net des revenus imputés éventuellement des déficits. Les revenus perçus par les non-résidents sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Revenus financiers

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

Plus-values immobilières

Les associés non-résidents français quel que soit leur lieu de résidence (Union Européenne ou Etat-Tiers), sont assujettis à un taux d'imposition et des modalités de détermination de la plus-value immobilière identiques aux résidents. Le taux applicable est de 19 % pour les associés non-résidents, et de 75 % pour ceux domiciliés fiscalement dans un ETNC². Les plus-values réalisées par les non-résidents (sauf résidents ETNC) sont soumises aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Fiscalité pour une part (en euros)

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposable	Revenus fonciers	Produits financiers
8,68	8,00	5,40	5,37	0,03

(1) Centre des impôts des non-résidents TSA 10010 - 10 rue du Centre - 93465 Noisy-le-Grand Cedex. Téléphone : 01 57 33 83 00 - Télécopie 01 57 33 83 50.

(2) Ce taux d'imposition devrait faire l'objet d'un ajustement dans une prochaine loi de finances.

Rapport de la Société de Gestion

Rapport de la Société de Gestion sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil de Surveillance, les procédures de contrôle interne et la gestion des risques 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).

I - Conseil de Surveillance

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 cumuler plus de 5 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 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 une réunion du Conseil de Surveillance par exercice (en mars, pour l'approbation des comptes annuels de la Société). 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 :

- Arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne.
- Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (articles 313-1 à 313-3, 313-5 à 313-7, 313-54, 313-75).

II – Contrôle interne

Procédures de contrôle interne

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

Contrôle interne et déontologie

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. La Loi sur la Sécurité Financière (n°2003-706) du 1^{er} août 2003, confiée 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 (articles 422-1 à 422-46-2),
- Les normes et procédures internes définies par la Société pour son activité, celles d'Amundi Group et celles de son actionnaire principal,
- Le programme "FIDES", ensemble de procédures de Conformité d'Amundi Group et de son actionnaire principal.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

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

C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle. De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant une large automatisation de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent soit par des actions préventives soit par des actions correctives.

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

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

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

En outre, des dispositifs de contrôle interne particuliers recourent :

- 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.

III – Gestion des risques

Dispositif de gestion des risques

La Société de Gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque du FIA est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels.

Les systèmes et procédures de suivi font l'objet d'une adaptation à chaque stratégie de gestion pour conserver toute la pertinence du dispositif.

Pour plus d'informations, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

Profil de risque

Risque de Marché :

a. Risque immobilier

– Type de stratégie immobilière : la SCPI investit essentiellement dans des immeubles dont les locaux sont majoritairement des commerces, et accessoirement dans d'autres types d'actifs, majoritairement de murs d'hôtels. Ces actifs sont répartis sur le territoire français (notamment Paris, Région Parisienne et grandes Métropoles Régionales) et, selon les opportunités, dans le reste de l'Europe.

Le patrimoine de la SCPI est ainsi constitué au 31/12/2014 d'immeubles de commerces et de parts d'une SCI détenant un centre commercial répartis en France, l'ensemble correspondant à un univers Core/Core+. 75 % des actifs ont moins de 10 ans. Les valeurs d'expertises sont en hausse de 1,5 % à périmètre constant. Le prix de souscription a été rehaussé de 200 € à 204 € en décembre 2014.

– Risque sur l'investissement de la collecte : s'agissant d'une SCPI à capital variable, la SCPI bénéficie d'une collecte continue dont le processus d'investissement est réalisé en parallèle avec une gestion actif passif étroitement suivie en permanence. Les délais d'investissement sont ainsi optimisés.

– Risque locatif :

- Le taux d'occupation financier moyen en 2014 est de 96,21 %.
- Loyer moyen est 22,99 K€ ;
- Poids des 5 plus gros locataires est 44,64 % des loyers ;
- La durée moyenne des baux est près de 4 ans.

– Diversification des risques immobiliers : la diversification des risques se construit autour de la thématique commerciale en parallèle avec l'augmentation de la taille du fonds qui atteint une Valeur de Réalisation de 34 M€ au 31/12/2014.

• Granularité du portefeuille d'actifs :

- nombre d'actifs : 4 immeubles, une acquisition et une livraison d'immeubles en 2014,
- poids du plus gros actif : 26,79 % de la valeur du patrimoine ;
- Concentration géographique (en valeur d'immeubles) : 78 % en province (Côte d'Or, Haute Savoie et Seine Maritime), et 22 % en Ile de France.
- Concentration sectorielle : 100 % commerces, selon la stratégie annoncée, se répartissant de manière équilibrée en 49 % de commerces de centre-ville et 51 % de galeries et centres commerciaux.

b. Risque de taux / change

- Le fonds est exposé au risque de taux lorsqu'il contracte un emprunt à taux variable.
- Le risque de taux généré par les emprunts à taux variable Long Terme est systématiquement couvert par un contrat à terme sur instrument financier.
- Le risque de taux généré par les emprunts à taux variable Court Terme ne sont pas couverts à ce jour. Cela représente un montant d'emprunt de 3 M€.
- Le fonds n'est pas exposé au risque de change.

Risque de crédit et de contrepartie :

- Ce risque se concentre principalement sur les locataires, alors que l'immeuble acquis en VEFA a été livré courant 2014.
- Les dotations aux provisions pour créances douteuses correspondent à 1,79 % des loyers quittancés en 2014.
- Le risque de contrepartie généré par les contrats à terme sur instruments financiers est limité par l'exigence d'autorisation préalable auprès de la ligne métier Risques d'Amundi Group.
- Le Risque de crédit lié au placement de la trésorerie est limité de la même manière.

Risque de liquidité :

- Liquidité des parts : la liquidité des parts n'est pas garantie par les fonds.

La liquidité des parts est limitée, essentiellement assurée par le marché primaire où le prix de retrait est fixé par la Société de Gestion selon la réglementation en vigueur.

En 2014, le marché primaire a absorbé toutes les demandes de retrait : Il n'y a aucune part en attente de cession au 31/12/2014. Il n'y a pas eu de marché secondaire ni d'échange de gré à gré sur ce produit en 2014.

- La liquidité des actifs est analysée lors des investissements et régulièrement ensuite.
- Le Risque de liquidité lié au financement est géré par la répartition des dates d'échéances, la diversification des prêteurs, le suivi des covenants bancaires et une anticipation de la gestion des échéances et le suivi de l'évolution générale des conditions du financement bancaire.
- Le fonds ne présente pas de risque de liquidité spécifique identifié à ce stade.
- Des stress tests annuels de liquidité seront mis en œuvre à partir de 2015.

Levier : le fonds a recours à l'endettement

Une limite d'autorisation pour contracter toute nouvelle dette est votée en Assemblée Générale des Actionnaires selon la réglementation en vigueur. Elle correspond à un plafond global d'endettement en cours incluant la nouvelle dette, à respecter au moment de contracter cette nouvelle dette. Il est exprimé en pourcentage de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement à la date de clôture du dernier exercice comptable augmentée de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

Au 31/12/2014, ce plafond est de 40 %, pouvant être modifié chaque année par l'Assemblée Générale des Actionnaires.

- Le niveau de ce ratio au 31/12/2014 est de 27,40 %, en incluant par transparence, l'endettement indirect de la SCPI lié à sa participation dans la SCI AGC proportionnellement à sa quote-part de détention.
- Indicateurs de levier "AIFM" :
 - levier méthode brute : 136 % ;
 - levier méthode de l'engagement : 131 %.

Ces deux indicateurs sont définis par la directive AIFM et le règlement délégué associé.

Ils correspondent au rapport entre 1) l'exposition calculée selon la méthode brute ou la méthode de l'engagement, et 2) la valeur nette d'inventaire du fonds.

L'exposition d'un fonds est constituée de son actif, brut du levier (endettement et instruments dérivés).

L'exposition calculée selon la méthode brute 1) exclut la trésorerie de l'actif du fonds 2) ne tient pas compte des dispositions de couverture et de compensation des risques de taux ou de change.

L'exposition calculée selon la méthode de l'engagement 1) inclut la trésorerie dans l'actif du fonds et 2) tient compte des dispositions de couverture et de compensation des risques de taux ou de change.

Le calcul de ces indicateurs tient compte de l'endettement indirect du fonds lié à ses éventuelles participations, proportionnellement à sa quote-part de détention.

Risque opérationnel :

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la Société de Gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation.

Les risques opérationnels sont suivis par le biais d'une cartographie établie selon les catégories déterminées par le comité de Bâle. Des plans d'action sont mis en œuvre si nécessaire.

Le fonds répond à un objectif de placement long terme et ne bénéficie de garantie ou de protection ni sur le capital ni sur la performance.

Rapport de la Société de Gestion

L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable

Le groupe Amundi développe une politique d'investissement responsable et de gestion engagée. Cet engagement sociétal est un des piliers stratégiques du groupe Amundi qui lui permet d'apporter une réponse aux défis sociaux et environnementaux à venir à travers une gouvernance transparente et de qualité.

Cet engagement a été formalisé dès 2006 avec la signature des Principes de l'Investissement Responsable (PRI), développés sous l'égide des Nations Unies.

Engagée dans le sillage du groupe Amundi et convaincue que la prise en compte des critères d'intérêt général - critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) consolide la performance financière, Amundi Immobilier a développé une charte Investissement Socialement Responsable (auditée par le cabinet Ernst & Young) pour les acquisitions et la gestion de son parc d'immeubles.

Ainsi dès 2010, Amundi Immobilier a souhaité pouvoir quantifier la consommation énergétique de l'ensemble de ses actifs (France et étranger), quelles qu'en soient la taille, la période de construction, la typologie d'immeuble ou la localisation géographique. Amundi Immobilier a ainsi créé, en partenariat avec la société Sinto, son propre outil de mesure avec un double objectif : évaluer systématiquement et régulièrement les actifs sous gestion et les nouveaux investissements. Construit autour de six critères principaux - énergie, eau, déchets, transport, pollution, santé et bien-être - l'outil fait ressortir par bâtiment :

- ses performances intrinsèques,
- l'impact de son utilisation par ses occupants,
- son potentiel de valorisation.

Il attribue une note globale à la SCPI et à chacun de ses actifs. Il facilite la comparaison de chaque actif avec la SCPI et l'identification et définition des plans de travaux ou d'arbitrage. Ainsi, si le retour sur investissement d'une opération est suffisamment élevé, Amundi Immobilier profite des changements de locataires pour mener les travaux.

Outil dynamique d'analyse, utilisé sur tout le cycle de vie d'un immeuble, il permet d'affiner les choix stratégiques d'Amundi Immobilier :

- en phase acquisition, en prenant en compte des critères financiers traditionnels et des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. La Société de Gestion privilégie des acquisitions neuves ou récentes conformes aux nouvelles normes environnementales et techniques du bâtiment.

- en phase de gestion, il pilote la remise à niveau technique et énergétique d'un actif en adéquation avec les dernières normes réglementaires ou permet d'arbitrer un actif obsolète aux perspectives commerciales jugées insuffisantes.

Le déploiement de cette démarche répond aux attentes des locataires toujours à la recherche d'immeubles offrant une qualité environnementale avérée et permet de fidéliser les locataires, ce qui est un gage de stabilité des revenus locatifs pour la SCPI.

Face aux enjeux environnementaux, Amundi Immobilier s'implique aux côtés des principaux acteurs du secteur :

- Amundi Immobilier est un des premiers signataires (Octobre 2013) de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés à l'initiative du Plan Bâtiment Durable. Dans la continuité, la Société de Gestion participe aux réflexions de place pour favoriser la mise en œuvre des objectifs nationaux d'efficacité énergétique au sein du Plan Bâtiment Durable, fédérateur d'un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier.

- Au sein de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), dont elle est l'un des membres fondateurs (13 membres en 2013). La création de l'OID, en 2012, s'est inscrite dans une logique de transparence, avec l'objectif de promouvoir le développement durable dans l'immobilier par la diffusion de statistiques sur l'évolution de la performance énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire en France mais également en étant un lieu d'échange et de partage des bonnes pratiques du marché. La mise en place d'un Baromètre de la Performance Énergétique et Environnemental annuel du parc tertiaire de ses adhérents doit permettre une comparaison fiable et objective des immeubles (1 200 bâtiments et 15 millions de m²).

- Au sein d'un groupe de travail créé à l'initiative de l'ASPIIM en 2014 afin de faire émerger un standard de place de l'ISR (Investissement Socialement Responsable) appliqué à l'immobilier, qui puisse être lisible et compréhensible de tous. L'émergence d'une telle norme serait un gage de transparence et de sécurité pour les investisseurs.

Pour les travaux de rénovations ou de remises en état, la SCPI Gemmeo Commerce au sein des Assemblées Générales convoquées proposent de mettre à niveau les matériaux et les technologies conciliant à la fois développement durable et réductions des coûts liés à la consommation d'énergie.

Tableaux annexes

Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	31/12/2013	31/12/2014
Valeurs de la société		
Valeur comptable	23 571 910,64	32 539 459,78
Valeur de réalisation	25 236 938,62	34 017 672,82
Valeur de reconstitution	29 417 248,19	40 029 082,91
Valeurs de la société pour une part		
Valeur comptable	172,78	175,55
Valeur de réalisation	184,98	183,53
Valeur de reconstitution	215,63	215,96

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxe et/ou hors droit de la valeur des actifs augmentée des travaux d'investissement.

Valeur de réalisation

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

La valeur vénale des immeubles est déterminée par la Société de Gestion sur la base des analyses de l'expert externe en évaluation désigné par l'Assemblée Générale.

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).

Valeur de réalisation et valeur de reconstitution, étant destinées à servir de référence à la détermination du prix des parts, doivent se rapporter à l'ensemble des éléments d'actifs de la SCPI et pas seulement à l'ensemble de ces actifs immobiliers locatifs.

Évolution du capital fin de période

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
Montant du capital nominal	11 541 920 €	21 828 320 €	29 656 800 €
Nombre de parts	72 137	136 427	185 355
Nombre d'associés	359	675	923

Évolution du dividende

En euros par part	31/12/2013	31/12/2014
Report à nouveau avant affectation du résultat	- 0,51	0,70
Dividende versé au titre de l'année après PF	4,00	7,97
PF / Dividende versé au Trésor	0,00	0,03
Résultat de l'exercice	5,78	8,68
Report à nouveau après affectation du résultat	0,70	1,09
Plus ou moins-values comptable sur cessions d'immeubles	0,00	0,00

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2013	Variation	Réel 2014
Fonds collectés			
Capital	23 512 565,78	8 870 880,43	32 383 446,21
Primes nettes de souscription / fusion	21 828 320,00	7 828 480,00	29 656 800,00
	1 684 245,78	1 042 400,43	2 726 646,21
Emplois des fonds			
Plus ou moins-values comptables	- 18 359 972,02	- 8 274 461,59	- 26 634 433,61
Investissements	- 26 359 972,02	- 6 274 461,59	- 32 634 433,61
Financements / emprunts	8 000 000,00	- 2 000 000,00	6 000 000,00
TOTAL I	5 152 593,76	596 418,84	5 749 012,60
Engagement hors bilan sur VEFA			
Promesse de vente	- 1 411 535,46	1 411 535,46	0,00
Somme restant à payer sur VEFA	- 1 411 535,46	1 411 535,46	0,00
TOTAL II	- 1 411 535,46	1 411 535,46	0,00
SOLDE	3 741 058,30	2 007 954,30	5 749 012,60

Tableaux annexes

Dettes fournisseurs par échéances 2014

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 31/12/2014 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	432 673,06		401 490,27		31 182,79
Total	432 673,06	0,00	401 490,27	0,00	31 182,79

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

Évolution par part en jouissance des résultats financiers

	2012		2013		2014	
	Euros pour une part	% du total des revenus	Euros pour une part	% du total des revenus	Euros pour une part	% du total des revenus
Revenus⁽¹⁾						
Recettes locatives brutes	0,00	0,00 %	5,13	64,17 %	8,43	70,41 %
Produits financiers avant prélèvement forfaitaire	0,57	100,00 %	2,33	29,12 %	3,11	25,97 %
Produits divers	0,00	0,00 %	0,54	6,70 %	0,43	3,62 %
TOTAL DES REVENUS	0,57	100,00 %	7,99	100,00 %	11,97	100,00 %
Charges⁽¹⁾						
Commission de gestion	- 0,00	- 0,04 %	- 0,35	- 4,44 %	- 0,14	- 1,19 %
Autres frais de gestion	- 1,00	- 175,58 %	- 1,59	- 19,90 %	- 1,66	- 13,85 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Charges locatives non récupérables	- 0,06	- 10,77 %	- 0,70	- 8,71 %	- 0,57	- 4,77 %
Sous-total Charges externes	- 1,07	- 186,39 %	- 2,64	- 33,55 %	- 2,37	- 19,81 %
Amortissements nets						
- patrimoine						
- autres	- 0,01		- 0,13			
Provisions nettes⁽²⁾						
- pour travaux	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
- autres	0,00	0,00 %	0,61	7,60 %	- 0,08	- 0,66 %
Sous-total Charges internes	- 0,01	- 2,52 %	0,47	5,93 %	- 0,08	- 0,66 %
TOTAL DES CHARGES	- 1,08	- 188,91 %	- 2,17	- 27,12 %	- 2,45	- 20,47 %
Charges financières	0,00	0,00 %	- 0,04	- 0,52 %	- 0,85	- 7,08 %
Résultat courant	- 0,51	- 88,91 %	5,78	72,36 %	8,68	72,45 %
Produits exceptionnels	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
Charges exceptionnelles	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	- 0,00	0,00 %
Résultat net comptable	- 0,51	ns	5,78	ns	8,68	72,45 %
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	- 0,51	ns	- 1,78	ns	- 0,68	- 5,66 %
Revenu distribué avant prélèvement forfaitaire ⁽³⁾			4,00		8,00	66,80 %
Revenu distribué après prélèvement forfaitaire			4,00		7,97	66,80 %

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

Situation des investissements

Adresse	Date acquisition	Année de construction	Affectation surface détaillée	Surface	Valeur nette comptable	Valeur vénale hors droits	(en euros)
							Droits d'enregistrement
Centre commercial Terres Franches 21300 CHENOVE	23/04/13	1974	Commerces	3 460	10 258 659		
zac Chablais Gare 74100 ANNEMASSE	01/08/12	2014	Commerces	1 938	9 906 858		
90 à 94 rue Dalayrac 94120 FONTENAY SOUS BOIS	30/12/13		Commerces	1 970	7 702 250		
Total commerces				7 368	27 867 767	28 625 000,00	1 774 750,00
SCI AGC (Grand Cap) ⁽¹⁾	07/11/14		Titres de participation	2 401	4 766 667	5 475 618,00	273 780,88
TOTAL 2014			3 immeuble(s)	7 368	32 634 434	34 100 618,00	2 048 530,88
TOTAL 2014 (directs et indirects)			4 immeuble(s)	9 769			
TOTAL 2013			3 immeuble(s)	7 368	26 359 972	28 025 000,00	2 233 550,00

(1) Cette SCI est détenue à 18,33 % par la SCPI GEMMEO COMMERCE et à 36,67 % par la SCPI GENEPIERRE, SCPI gérées par la Société de Gestion Amundi Immobilier. Le document détaillant la nouvelle valeur expertisée de chaque actif est à la disposition de tous les associés et peut être consulté sur demande au siège de la Société.

	Valeur comptable 2014	Valeur estimée 2014	Capital	Résultat	Capitaux propres	Quote-part détenue (en %)
Titres, (parts ou action)	4 766 667	5 475 618	12 000 000	122 776	25 871 976	18,33 %
SCI AGC (Grand Cap)						
Créances rattachées						
TOTAL	4 766 667	5 475 618	12 000 000	122 776	25 871 976	18,33 %

Comptes annuels

au 31 décembre 2014

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2013		31 décembre 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	17 958 659,00	28 025 000,00	27 867 766,61	28 625 000,00
Agencements et installations				
Immobilisations en cours	8 401 313,02			
Titres de sociétés personnes, parts et actions			4 766 667,00	5 475 617,63
Sous-total 1	26 359 972,02	28 025 000,00	32 634 433,61	34 100 617,63
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Frais d'acquisition des immeubles (Nets)				
Frais de notaire (Nets)				
Droits d'enregistrements (Nets)				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Sous-total 2	0,00		0,00	
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	0,00		- 12 029,02	
Provisions pour travaux de remise en état	- 1 761,25	- 1 761,25	- 1 761,25	- 1 761,25
Provisions pour indemnités locataires				
Autres provisions pour risques et charges				
Sous-total 3	- 1 761,25	- 1 761,25	- 13 790,27	- 1 761,25
TOTAL I	26 358 210,77	28 023 238,75	32 620 643,34	34 098 856,38
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances				
Locataires et comptes rattachés	1 649,13	1 649,13	52 029,94	52 029,94
Locataires douteux	20 392,68	20 392,68	48 355,10	48 355,10
Provisions pour dépréciation des créances	- 9 594,29	- 9 594,29	- 29 557,28	- 29 557,28
Autres créances	4 083 639,79	4 083 639,79	2 739 991,24	2 739 991,24
Sous-total 2	4 096 084,31	4 096 084,31	2 810 819,00	2 810 819,00
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	2 180 439,21	2 180 439,21	4 623 757,50	4 623 757,50
Sous-total 3	3 180 439,21	3 180 439,21	4 623 757,50	4 623 757,50
Provisions générales pour risques et charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes				
Dettes financières	- 8 267 628,47	- 8 267 628,47	- 6 373 812,07	- 6 373 812,07
Dettes d'exploitation	- 156 687,66	- 156 687,66	- 31 812,31	- 31 812,31
Dettes diverses	- 1 873 916,76	- 1 873 916,76	- 1 110 135,68	- 1 110 135,68
Sous-total 4	- 10 298 232,89	- 10 298 232,89	- 7 515 760,06	- 7 515 760,06
TOTAL II	- 3 021 709,37	- 3 021 709,37	- 81 183,56	- 81 183,56
Compte de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	235 409,24	235 409,24	0,00	0,00
TOTAL III	235 409,24	235 409,24	0,00	0,00
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	23 571 910,64		32 539 459,78	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)		25 236 938,62		34 017 672,82

(*) 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 01/01/2014	Affectation résultat 2013	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2014
Capital				
Capital souscrit	21 828 320,00		7 828 480,00	29 656 800,00
Capital en cours de souscription				
Acomptes de liquidation et droit de partage				
Réserves indisponibles				
Sous-total 1	21 828 320,00		7 828 480,00	29 656 800,00
Primes d'émission				
Primes d'émission	5 461 040,00		1 985 149,00	7 446 189,00
Primes de fusion				
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 3 776 794,22		- 942 748,57	- 4 719 542,79
Prélèvement sur prime de fusion				
Remboursement P/E sur cession				
Sous-total 2	1 684 245,78		1 042 400,43	2 726 646,21
Écarts d'évaluation	0,00		0,00	0,00
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau	- 36 706,57	96 051,43		59 344,86
Sous-total 3	- 36 706,57	96 051,43	0,00	59 344,86
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2014			1 237 785,33	1 237 785,33
Acomptes sur distribution 2014			- 1 141 116,62	- 1 141 116,62
Résultat de l'exercice 2013	491 902,59	- 491 902,59		
Acomptes sur distribution 2013	- 395 851,16	395 851,16		
Sous-total 4	96 051,43	- 96 051,43	96 668,71	96 668,71
TOTAL GÉNÉRAL	23 571 910,64	0,00	8 967 549,14	32 539 459,78

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers (en euros)	31 décembre 2013		31 décembre 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et Constructions Locatives				
Commerces	17 958 659	18 025 000	27 867 767	28 625 000
Immobilisation en cours	8 401 313	10 000 000		
Titres de participation			4 766 667	5 475 618
TOTAL	26 359 972	28 025 000	32 634 434	34 100 618

Titres de participation

(en euros)	31 décembre 2013		31 décembre 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Immeuble			4 766 667	5 475 618
Dettes				
Autres actifs				
Disponibilités				
Autres passifs				
TOTAL	-	-	4 766 667	5 475 618

Comptes annuels

au 31 décembre 2014

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2013		31 décembre 2014	
	Détail	Total	Détail	Total
CHARGES (HORS TAXES)				
Charges Immobilières				
Charges ayant leur contrepartie en produits			41 749,00	
Charges d'entretien du patrimoine locatifs				
Grosses réparations				
Autres charges immobilières	1 194 733,16		81 410,46	
Sous-total 1		1 194 733,16		123 159,46
Charges d'exploitation de la société				
Diverses charges d'exploitation	165 458,01		256 992,26	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotations aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	9 594,29		21 472,37	
Provisions pour grosses réparations	1 761,25		12 029,02	
Autres provisions d'exploitation				
Autres charges	1 143 581,01		922 012,25	
Sous-total 2		1 320 394,56		1 212 505,90
Charges financières				
Charges financières diverses	3 549,39		120 933,34	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières				
Sous-total 3		3 549,39		120 933,34
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles			3,68	
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles				
Sous-total 4		0,00		3,68
TOTAL DES CHARGES		2 518 677,11		1 456 602,38
PRODUITS (HORS TAXES)				
Produits de l'activité immobilière et produits annexes				
Loyers	436 261,72		1 202 902,07	
Charges facturées			41 749,00	
Produits annexes	45 575,44		61 827,79	
Sous-total 1		481 837,16		1 306 478,86
Autres produits d'exploitation				
Reprise d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation			1 509,38	
Transfert de charges d'exploitation	2 330 775,44		942 748,57	
Autres produits	2,63		1,89	
Sous-total 2		2 330 778,07		944 259,84
Produits financiers				
Produits financiers	197 964,47		443 648,91	
Reprise de provisions sur charges financières				
Sous-total 3		197 964,47		443 648,91
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels			0,10	
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels				
Sous-total 4		0,00		0,10
TOTAL DES PRODUITS		3 010 579,70		2 694 387,71
RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]		491 902,59		1 237 785,33

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 2014 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 bilantielle 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 "valeurs bilantielles") 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 "valeurs bilantielles" pour sa valeur d'apport résultat du traité de fusion, et ne fait pas l'objet d'amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

Titres, parts ou actions détenues par la SCPI et avances en comptes courants consenties par la SCPI

Les titres détenus par la SCPI GEMMEO COMMERCE sont inscrits dans l'Etat du patrimoine, colonne "valeurs bilantielles" au coût historique d'acquisition. La valeur estimée correspond à l'actif net réévalué de la société filiale.

Provisions pour remise en état

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

Provisions pour créances locataires

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

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

Provisions pour Grosses réparations

Les provisions pour grosse réparation a été dotée sur l'exercice 2014 par un prélèvement de 1 % sur le montant des loyers qui devraient être théoriquement quittancés si le patrimoine avait été loué en sa totalité.

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

Compléments d'informations

Tableau de variation de l'actif immobilisé

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2013	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2014
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	1 040,36			1 040,36
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	1 040,36	0,00	0,00	1 040,36
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	17 958 659,00	9 670 233,45		27 628 892,45
Conventions d'assistance aux VEFA				
Agencements et installations				
Immobilisations en cours	8 164 688,86		8 164 688,86	0,00
Frais d'acquisition des immeubles	236 624,16	2 250,00		238 874,16
Titres de participation		4 766 667,00		4 766 667,00
Sous-total 2	26 359 972,02	14 439 150,45	8 164 688,86	32 634 433,61
Immobilisations financières				
Fonds de roulement sur charges syndics				
Remboursement des fonds de roulement				
Sous-total 3	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	26 361 012,38	14 439 150,45	8 164 688,86	32 635 473,97

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2013	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2014
Immobilisations incorporelles				
Frais de constitution	1 040,36			1 040,36
Frais d'augmentation de capital				
Frais de fusion				
Sous-total 1	1 040,36	0,00	0,00	1 040,36
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains et constructions locatives				
Travaux locatifs				
Agencements et installations				
Frais d'acquisition des immeubles				
Frais de notaire				
Droits d'enregistrements				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Sous-total 2	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1 040,36	0,00	0,00	1 040,36

Tableau de variation de provisions

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2013	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2014
Créances douteuses	9 594,29	21 472,37	1 509,38	29 557,28
Pertes et charges non récupérables				
Provision pour grosses réparations		12 029,02		12 029,02
Travaux de Grosses Réparations et de remise en état	1 761,25			1 761,25
Provisions sur indemnités d'assurances				
TOTAL	11 355,54	33 501,39	1 509,38	43 347,55

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2013	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2014
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières	8 267 628,47	14 581,48	6 359 230,59	6 373 812,07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	156 687,66	31 812,31		31 812,31
Dettes sur immobilisations	0,00	400 860,75		400 860,75
Autres dettes d'exploitation	2 182,92	2 396,97		2 396,97
Dettes aux associés	180 251,22	313 888,19		313 888,19
Dettes fiscales	10 855,97	16 985,85		16 985,85
Autres dettes diverses	1 680 626,65	376 003,92		376 003,92
TOTAL	10 298 232,89	1 156 529,47	6 359 230,59	7 515 760,06

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2013	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2014
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Créances de l'actif immobilisé				
Fonds de roulement sur charges				
Autres créances				
Sous-total 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances de l'actif circulant				
Avances et acomptes				
Créances locataires	22 041,81	100 385,04		100 385,04
Créances fiscales	2 087 787,76	238 011,54		238 011,54
Créances sur cession d'immobilisations				
Autres créances	1 973 807,22	2 501 979,70		2 501 979,70
Sous-total 2	4 083 636,79	2 840 376,28	0,00	2 840 376,28
TOTAL	4 083 636,79	2 840 376,28	0,00	2 840 376,28

Compléments d'informations

Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2013	Variations		Situation de clôture au 31/12/2014
		+	-	
Autres produits				
Reprises de provisions pour risques et charges				
Reprises de provisions pour remise en état				
Reprises de provisions pour grosses réparations				
TOTAL				
Autres charges immobilières				
Honoraires et commissions	34 728,09	14 406,37		49 134,46
Impôts fonciers non refacturables	9 246,00	3 082,00		12 328,00
Taxes sur les bureaux				
Taxes sur les ordures ménagères	798,00	266,00		1 064,00
TVA non récupérable				
Droit d'enregistrement	1 149 961,07		1 149 961,07	
Honoraires de relocations				
Divers		18 884,00		18 884,00
TOTAL	1 194 733,16	36 638,37	1 149 961,07	81 410,46
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de gestion	30 173,10	101 795,75		131 968,85
Rémunération du liquidateur				
Honoraires divers	15 746,94	35 620,66		51 367,60
Pertes sur créances irrécouvrables				
Divers	119 537,97		45 882,16	73 655,81
TOTAL	165 458,01	137 416,41	45 882,16	256 992,26
Dotations aux provisions				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Dotations aux provisions pour remise en état	1 761,15			1 761,25
Dotations aux provisions pour grosses réparations		12 029,02		12 029,02
TOTAL	1 761,15	12 029,02		13 790,27

Rapport spécial de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin de vous proposer de bien vouloir augmenter le capital social maximum de votre SCPI.

Lors de sa création, votre SCPI a été constituée avec un capital variable dont le montant maximum fut fixé à 64 600 000 €.

Les avantages de la variabilité du capital sont d'améliorer la fluidité, la simplicité et la lisibilité des échanges entre les vendeurs et les acheteurs, le prix étant fixé par la Société de Gestion sur la base d'une valorisation des actifs déterminée par un expert indépendant.

En conséquence, le montant du capital de votre SCPI est susceptible d'augmenter suite à l'émission et la souscription de nouvelles parts.

Toutefois, il est rappelé que, conformément à l'article 9 des statuts et à la législation, la SCPI ne peut pas émettre de parts nouvelles si :

- des demandes de retrait n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts ;
- des offres de cession de parts enregistrées depuis plus de 3 mois n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts.

Par ailleurs, il est rappelé que le capital social de la SCPI peut diminuer par suite de retraits d'associés. Dans ce cas de figure la SCPI pourrait constituer un fonds de remboursement pour faire face aux demandes de retrait.

Aujourd'hui, le montant du capital social maximum de 64 600 000 € se révèle être insuffisant pour continuer le développement de la SCPI.

Aussi, afin de permettre à la SCPI de poursuivre sa croissance, il nous semble nécessaire de réviser à la hausse ce capital social maximum afin de d'ouvrir la souscription à de nouveaux associés tout en améliorant les possibilités de retrait pour les anciens associés.

Cette augmentation de capital doit également permettre de faire face à l'afflux de collecte prévue sur les 3 prochaines années, et ainsi de faire l'économie d'AGE annuelles supplémentaires pour réviser ce plafond.

Nous vous proposons donc d'augmenter le capital social maximum de 55 400 000 € pour le passer de 64 600 000 € à 120 000 000 €, et de modifier corrélativement l'article 7 des Statuts de votre SCPI.

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

**La Société de Gestion
Amundi Immobilier**

Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance

RAPPORT GÉNÉRAL

Mesdames, Messieurs,

Votre Conseil de Surveillance a assuré au cours de l'année 2014 sa mission générale de vérification et de contrôle et a été tenu régulièrement informé de la gestion de GEMMEO COMMERCE.

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 2014.

Par ailleurs, le Commissaire aux comptes a répondu à toutes les interrogations du Conseil.

Résultat de l'exercice et distribution

La Société de Gestion vous propose d'approuver le versement, au titre des dividendes, d'une somme de 1 141 116,62 € soit 8 € par part. Le montant distribué est supérieur au résultat. Ainsi le report à nouveau peut être doté à hauteur de 156 013,57 €, soit 1,09 € par part.

Le dividende annuel 2014 a été arrêté à 8 € par part et la distribution prévisionnelle 2015 a été estimée également à 8 € par part. Elle pourrait s'élever à 10 € par part si les conditions d'investissements sont favorables.

Patrimoine

Au 31 décembre 2014, le patrimoine se composait de quatre immeubles (directs et indirects) pour une surface de 9 769 m².

Le taux d'occupation financier annuel pour l'exercice 2014 est de 96,21 %.

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

En 2014, aucune part n'a été échangée.

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 32 539 459,78 € soit 175,55 € pour une 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 34 017 672,82 € soit 183,53 € pour une part,

- la valeur de reconstitution égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et qui s'élève à 40 029 082,91 € soit 215,96 € pour une part.

Lors de notre réunion préparatoire de la présente Assemblée, nous avons, comme chaque année, débattu 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

Mesdames Messieurs

Le Conseil de Surveillance est favorable à cette évolution et vous recommande d'adopter l'ensemble des résolutions extraordinaires.

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

Pour le Conseil de Surveillance

Le Président

Rapport du Commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 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 vénables des immeubles, titres, parts et actions détenus, présentées dans ces comptes ont été déterminées par la Société de Gestion, sur la base de l'évaluation des immeubles réalisée par la société CUSHMAN & WAKEFIELD EXPERTISE, expert externe en évaluation nommé par votre Assemblée Générale. 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 œuvre 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 vénable des immeubles, titres, parts et actions détenus, déterminée par l'expert externe en évaluation, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que

l'intervention de l'expert externe en évaluation et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe intégré à la partie relative aux règles et méthodes comptables de l'annexe des comptes annuels relatif aux titres, parts ou actions détenus par la SCPI et avances en comptes courants consenties par la SCPI.

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 aux dispositions spécifiques du plan comptable applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (avis n°98-06 du CNC et Règlement CRC n° 99-06), comme indiqué dans l'annexe. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation des comptes annuels.

- Les immeubles détenus par la société ont fait l'objet d'une évaluation par un expert externe en évaluation. 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 vénables déterminées par l'expert.

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 la Société de Gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Courbevoie, le 3 avril 2015

Le Commissaire aux comptes
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux associés,

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

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

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

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

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée

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 déjà approuvées par l'Assemblée Générale

Par ailleurs nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Rémunération de la gestion :

L'Assemblée Générale Ordinaire en date du 3 juillet 2014 a décidé de maintenir la commission de gestion à 9,95 % H.T. des recettes locatives H.T. encaissées et 9,95 % H.T. des produits de trésorerie pour l'exercice 2014.

Pour l'exercice 2014, cette rémunération s'est élevée à 131 969 euros HT.

Rémunérations de souscription (statutaire) :

L'article XXI des statuts prévoit que la Société de Gestion percevra une commission de souscription de 9,9 % TTC du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue de l'extension du patrimoine social, la prospection et la collecte des capitaux.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6 % HT, à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte ;
- à hauteur de 3,261 % HT, soumis à TVA, soit 3,9 % TTC à la recherche des investissements.

Pour l'exercice 2014, cette rémunération s'est élevée à 922 012 euros HT.

Rémunération sur les cessions de parts (statutaire) :

L'article XXII des statuts prévoit en cas de cession de parts 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.

Au titre de l'exercice 2014, aucune commission de cette nature n'a été comptabilisée par la SCPI.

Rémunération sur les transferts de parts (statutaire) :

L'article XXII des statuts prévoit pour la Société de Gestion une commission sur les cessions de parts sans son intervention. Cette rémunération au titre du remboursement des frais de constitution de dossier se décompose comme suit :

- une somme forfaitaire de 100 euros hors taxes par acte pour les transferts de parts par voie de succession, divorce ou donation ;
- une somme forfaitaire de 80 euros hors taxes par acte, lors d'une cession de gré à gré.

Au titre de l'exercice 2014, aucune commission de cette nature n'a été comptabilisée par la SCPI.

Fait à Courbevoie, le 3 avril 2015

Le Commissaire aux comptes,
MAZARS
GILLES DUNAND-ROUX

Texte des résolutions

Résolutions à titre ordinaire

Première résolution

Approbation des comptes annuels

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

après avoir entendu la lecture des rapports :

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

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1 237 785,33 €, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

Approbation des conventions réglementées

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

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les conventions visées dans ces rapports.

Troisième résolution

Quitus à la Société de Gestion

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

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

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

Quatrième résolution

Quitus au Conseil de Surveillance

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

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

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

Cinquième résolution

Affectation du résultat et fixation du dividende

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

ayant pris acte que :

- le résultat de l'exercice clos en 2014 de : 1 237 785,33 €
 - augmenté du report à nouveau antérieur de : 59 344,86 €
- constitue un bénéfice distribuable de : 1 297 130,19 €

décide de l'affecter :

- à la distribution d'un dividende à hauteur de : 1 141 116,62 €,
soit : 8,00 € par part de la SCPI
en pleine jouissance,
correspondant au
montant des acomptes
déjà versés aux associés.
- au compte de "report à nouveau" à hauteur de : 156 013,57 €,
soit : 1,09 € par part de la SCPI.

Sixième résolution

Approbation des valeurs de la SCPI

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

conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code monétaire et financier,

approuve les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2014 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 32 539 459,78 €, soit 175,55 € par part,
- valeur de réalisation : 34 017 672,82 €, soit 183,53 € par part,
- valeur de reconstitution : 40 029 082,91 €, soit 215,96 € par part.

Septième résolution

Rémunération de la Société de Gestion

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

décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de Gestion jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015.

Huitième résolution

Rémunération du Conseil de Surveillance

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

décide qu'en rémunération annuelle de leurs fonctions, chaque membre du Conseil de Surveillance percevra :

- aucune somme à titre de jetons de présence,
- le remboursement des frais et dépenses qu'il aura effectivement engagés dans l'intérêt de la Société dans la limite d'une somme de 1 000 €.

Neuvième résolution

Nomination de membres du Conseil de Surveillance

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

rappelle que l'article 24 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et ne pouvant exercer plus de deux mandats successifs,

prend acte de l'arrivée à terme des mandats de l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance de la SCPI à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de Surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 12 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix,

et précise que, conformément aux dispositions transitoires prévues par l'article 24, 8 des Statuts de la SCPI, un tirage au sort sera réalisé lors du premier Conseil afin de désigner la durée de chaque nouveau mandat, soit respectivement, un, deux ou trois ans, par groupe de quatre conseillers.

Dixième résolution

Autorisation de VEFA et d'acquisitions payables à terme

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

conformément aux dispositions de l'article L 214-101 du Code monétaire et financier,

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 en état futur d'achèvement ou payables à terme, financées par fonds propres ou par emprunts, dans la limite d'un montant et d'un emprunt maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par

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,

et décide que 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 2015.

Onzième résolution

Autorisation d'emprunt

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

conformément aux dispositions de l'article L 214-101 du Code monétaire et financier,

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, dans la limite d'un montant maximum égal à 40 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date de clôture du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant

à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

autorise la Société de Gestion 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,

et décide que ces autorisations sont accordées à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015.

Douzième résolution

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

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

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

Résolutions à titre extraordinaire

Treizième résolution

Augmentation du capital social statuaire

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

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

décide, à compter de ce jour, d'augmenter le montant du capital social statuaire de la SCPI en le portant de 64 600 000 € à 120 000 000 €,

décide de modifier corrélativement le paragraphe "*Capital social statuaire*" de l'article 7 des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

Article 7 – Capital social

[...]

• Capital social statuaire

Le capital social statuaire est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital social statuaire est fixé à cent vingt millions (120 000 000) euros.

Il est divisé en sept cent cinquante mille (750 000) parts de cent soixante (160) euros de valeur nominale chacune.

[...]

Quatorzième Résolution

Pouvoirs en vue des formalités

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

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

Annexe au texte des résolutions

Nomination des membres du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- AMUNDI GROUP,
- AMUNDI,
- Monsieur Patrick NOBECOURT,
- AMUNDI INDIA HOLDING,
- AMUNDI IMMOBILIER,
- AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS,
- AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS.

Tous les mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance lors de l'Assemblée Générale du 5 juin 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

De sept à douze postes sont donc à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :

NOM	Âge	Activité/Profession	Nb/parts détenues dans GEMMEO COMMERCE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1 AMUNDI GROUP	/	SA	30 100	/
2 AMUNDI	/	SA	10	/
3 AMUNDI INDIA HOLDING	/	SASU	5	/
4 AMUNDI IMMOBILIER	/	SA	5	/
5 AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS	/	SAS	5	/
6 AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS	/	SA	5	/

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :

(par ordre d'arrivée)

NOM	Âge	Activité/Profession	Nb/parts détenues dans GEMMEO COMMERCE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
7 Max WATERLOT	63	Ingénieur ENSAI Strasbourg Expert Bâtiment Travaux publics	500	EDISSIMMO : 1 228 DEFI FONCIER : 20 REXIMMO PATRIMOINE 3 : 28
8 Christian BOUTHIE	66	Vétérinaire	16	EDISSIMMO : 200 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 80 DUO HABITAT : 2
9 Daniel BUKOWIECKI	34	Responsable de Partenariats Grands Comptes	250	GENEPIERRE : 335
10 François-Noël BESSE-DESMOULIERES	69	Retraité	59	PREMELY HABITAT : 20 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 408+150 REXIMMO PATRIMOINE : 5 REXIMMO PATRIMOINE 3 : 10

Annexe I

Recommandations pratiques pour voter

Recommandations pratiques pour participer à l'Assemblée Générale

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

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

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

Vous souhaitez assister à l'Assemblée :

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

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

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

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

Vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée :

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

1 Voter par correspondance

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

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

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

2 Donner procuration à un associé ou membre du Conseil de Surveillance

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

Le formulaire doit ensuite être :

– renvoyé à Amundi Immobilier au moyen de l'enveloppe T jointe à votre convocation,

– ou, remis à l'associé qui devra se présenter à l'Assemblée muni de votre formulaire.

Seul un associé de la SCPI peut recevoir une procuration.

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

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

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

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

– **OUI aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier),**

– **NON** à toutes les autres résolutions.

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

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

4 Panacher votre vote :

– **voter par correspondance sur certaines résolutions,**

– **et donner procuration pour les autres résolutions.**

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

➡ Donnez pouvoir pour toutes les autres résolutions :

– soit à un associé, en indiquant son nom dans la rubrique **2**,

– soit à Amundi Immobilier, en cochant la case de rubrique **3**.

➡ **DATEZ ET SIGNEZ** le formulaire.

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

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

Annexe I

Recommandations pratiques pour voter

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

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

➡ soit voter par correspondance en cochant vous-même le nom des candidats que vous souhaitez élire ;

➡ soit donner pouvoir à un autre associé en désignant expressément les candidats que vous souhaitez renouveler (mandat impératif).

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

EN CAS DE CONVOCATION D'UN SECOND TOUR :

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

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

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

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

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

Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

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

...vous souhaitez assister au 2^e tour :

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

...vous ne pouvez pas assister au 2^e tour :

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

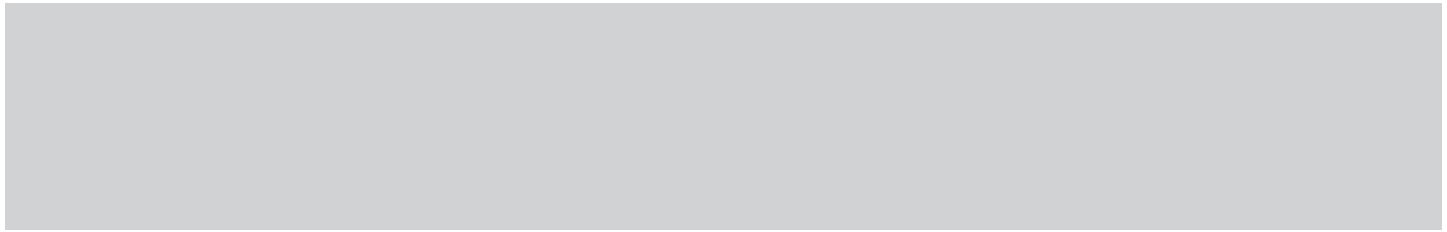
Aucun nouveau formulaire de vote ne vous sera adressé.

Le recours à la télécommunication électronique pour le dossier de convocation aux Assemblées Générales a été mis en place cette année pour votre SCPI.

Les associés ayant donné leur accord écrit avant fin avril 2015 pourront donc bénéficier de ce nouveau mode de communication en lieu et place d'un envoi postal.

A partir du 12 mai 2015, ces associés recevront un courrier leur précisant les modalités de connexion au site dédié au dossier de convocation aux Assemblées Générales.





Amundi Immobilier

GEMMEO COMMERCE – Société Civile de Placement Immobilier
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 : 90 boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ DE GESTION – Amundi Immobilier
91-93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS
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