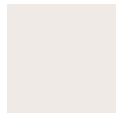
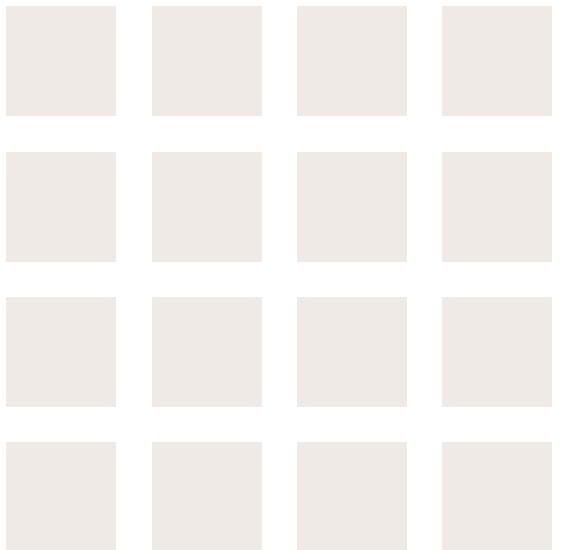




GEMMEO COMMERCE



Rapport annuel 2015



SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	2
Chiffres clés 2015	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Tableaux annexes	15
Situation des investissements au 31 décembre 2015	17
Comptes annuels au 31 décembre 2015	18
Règles et méthodes comptables	21
Compléments d'informations	22
Rapport spécial de la Société de Gestion	25
Rapports général et spécial du Conseil de Surveillance	26
Rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes	27
Texte des Résolutions	29
Annexe I - Recommandations pratiques pour voter	33

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2015

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	Jean-Marc COLY
Directeur Général Délégué	Julien GENIS
Administrateurs	Olivier TOUSSAINT Pedro ARIAS

Conseil de Surveillance Gemmeo Commerce

Président	François-Noël BESSE-DESMOULIERES
Vice-Président	Christian BOUTHIE
Secrétaire	Daniel BUKOWIECKI
Membres	Max WATERLOT AMUNDI (nouvelle dénomination d'AMUNDI GROUP) AMUNDI IMMOBILIER AMUNDI ASSET MANAGEMENT (nouvelle dénomination d'AMUNDI) AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS

Commissaires aux comptes

Titulaire	Cabinet MAZARS représenté par Odile Coulaud
Suppléant	Virginie CHAUVIN

Expert externe en évaluation

CUSHMAN & WAKEFIELD

Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE

Chiffres clés

au 31 décembre 2015

Date de création	2012
Nombre de parts	223 262
Nombre de parts en jouissance	208 463
Nombre de parts moyen en jouissance	190 899
Valeur de réalisation	39 950 969 €
Nombre d'associés	1 100
Nombre d'immeubles (directs et indirects)	6
Surface du patrimoine	17 581 m ²
Nombre de locataires	106
Taux d'occupation financier annuel moyen	95,33 %
Résultat par part	9,81 €
Dividende par part (non optant au PFNL)	9,80 €
Dividende par part (optant au PFNL)	9,80 €
Report à nouveau par part (après affectation du résultat 2015) (RAN) ⁽¹⁾	0,89 €

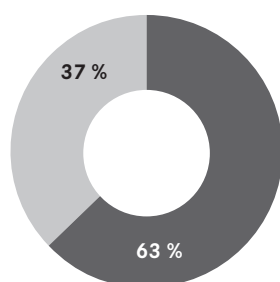
PFNL : prélèvement forfaitaire non libératoire

(1) Le report à nouveaux tient compte de l'abondement suite aux nouvelles souscriptions.

Répartition du patrimoine

Répartition du patrimoine

Valeurs vénale par zones géographiques

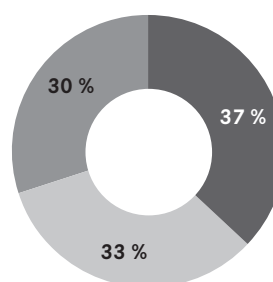


■ Ile-de-France : 37 %

■ Province : 63 %

Répartition du patrimoine

Par type de locaux



■ Pied d'immeuble : 37 %

■ Galeries et centres commerciaux : 33 %

■ Retail Park : 30 %

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 2015 et soumettre à votre approbation les comptes annuels.

Nous évoquerons tout d'abord le contexte de l'immobilier tertiaire en 2015 et les éléments marquants de la vie des SCPI au cours de cette même année.

Nous aborderons ensuite, par le biais de la présentation des comptes, les principaux points relatifs à la gestion de la SCPI Gemmeo Commerce.

Le contexte macro-économique

Poursuite de la reprise en zone euro de façon progressive, tirée par la demande interne

La croissance du Produit Intérieur Brut de la zone euro s'élève à 1,4 % en 2015 contre 0,8 % en 2014. Elle est attendue à 1,5 % en 2016. Cette reprise de l'activité est principalement stimulée par l'amélioration de la demande interne via la consommation des ménages et les dépenses publiques dans un contexte de taux d'intérêt bas, d'euro faible, et de prix du pétrole bon marché. La croissance reste toutefois freinée par le ralentissement de l'économie des pays émergents, la faiblesse de l'investissement, la baisse des prix du pétrole dans une certaine mesure et les incertitudes politiques (élections en Espagne et possible sortie du Royaume Uni de la communauté européenne).

En France, le Produit Intérieur Brut a également progressé en 2015 à 1,1 % contre 0,2 % en 2014 et pourrait progresser de 1,3 % en 2016. Ce malgré un taux de chômage toujours élevé, même si l'emploi marchand a progressé de 82 300 nouveaux postes en 2015. La consommation devrait rester le principal soutien à la croissance, alors que les mesures spécifiques de politique économique telles le CICE (Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi), le Pacte de responsabilité et la mesure de suramortissement sur l'investissement industriel pourraient contribuer à relancer l'investissement qui reste toujours aussi décevant.

La conjoncture immobilière - Le marché des commerces

Au niveau locatif, alors que les meilleurs emplacements de Paris et de certaines grandes villes (Lyon, Toulouse et Bordeaux) se portent bien, l'accroissement général de la vacance locative dans les villes moyennes reste une réalité.

Sur Paris, la rareté des locaux adaptés à la demande des enseignes et le niveau parfois élevé des valeurs locatives pèsent sur les projets d'enseignes de secteurs d'activités dynamiques comme la restauration. Ainsi, elles se tournent vers les parties excentrées d'artères majeures ou leur voisinage immédiat. Sur le segment du Luxe, 63 boutiques ont ouvert en France dont la grande majorité sur Paris, traduisant une franche augmentation sur l'année.

Le marché des parcs d'activités commerciales continue de profiter de la demande plus vigoureuse d'enseignes de puériculture, de sport, d'habillement et d'ameublement. Ces enseignes sont séduites par les formats qualitatifs des "retails park", le potentiel de consommation en périphérie et les loyers et charges moins élevés que dans les galeries commerciales..

Les centres commerciaux souffrent toujours. Seuls les centres commerciaux les mieux placés et faisant preuve de concept innovant tirent leur épingle du jeu. Dans les centres commerciaux moins bien situés, les bailleurs doivent investir massivement pour les moderniser et consentir de réels efforts sur les loyers pour attirer de nouvelles enseignes ou retenir leurs locataires.

Les meilleurs emplacements demeurent la cible privilégiée d'enseignes attentives aux risques liés à une ouverture et à l'amélioration de leur visibilité.

L'appétit des investisseurs pour les actifs de commerce reste fort : il représente 5,2 milliards d'euros d'investissements en 2015. Si ce volume affiche une baisse de 32 % par rapport à 2014, il est en revanche supérieur de 53 % à la moyenne des dix dernières années. En dépit de la rareté de l'offre et de l'absence de grandes transactions (plus de 500 millions €), le segment du commerce affiche des niveaux d'investissement parmi les meilleurs de la décennie (2^e meilleure année)

Avec 2,2 milliards investis en 2015, les montants engagés en galeries et centres commerciaux sont en baisse de 61 %. Cette baisse est imputable au manque de grandes transactions, l'activité s'étant majoritairement focalisée sur des actifs de moindre taille.

Avec 2 milliards d'euros investis en 2015, les montants engagés en pied d'immeuble de centre-ville sont en hausse de 27 % sur un an. Cette bonne performance tient essentiellement à la concrétisation de plusieurs transactions de boutiques de pied d'immeubles ou d'immeubles mixtes de plus de 100 millions.

Enfin, avec les montants engagés en parcs d'activités commerciales (986 millions investis en 2015) sont en hausse de 67 % sur un an même si les acquisitions restent toutefois peu nombreuses, reflétant ainsi un manque d'offres de qualité proposées à la vente.

Résumé de l'activité de la SCPI Gemmeo Commerce en 2015

Malgré un contexte économique difficile, le taux d'occupation financier de Gemmeo Commerce résiste pour s'établir à 95,33 % soit une baisse de 0,8 % par rapport à l'exercice antérieur.

La SCPI a réalisé 25 millions d'euros d'investissement sur l'exercice 2015 au travers de 2 acquisitions, l'une dans un Parc d'Activité Commerciale (Retail Park) à Angoulins en périphérie de la Rochelle et l'autre dans un pied d'immeuble à Boulogne-Billancourt loué à une grande enseigne nationale de distribution de jouets avec un bail de 9 ans ferme.

Compte tenu des coûts de financement bancaires particulièrement bas Gemmeo Commerce a pu augmenter son volume d'investissement en ayant recours au financement.

En 2015, le résultat a été de 9,81 € par part avec une distribution de 9,80 €.

Les perspectives 2016 de la SCPI Gemmeo Commerce

Compte tenu de l'évolution du taux d'occupation et afin de constituer le report à nouveau (réserves), la Société de Gestion envisage au titre de l'exercice 2016, de verser une distribution de 2 € par part et par trimestre et d'ajuster éventuellement le dernier acompte en fonction des événements intervenus au cours de l'année.

Les comptes de Gemmeo Commerce

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

(en euros)	31 décembre 2014 (a)	31 décembre 2015 (b)	var. (b-a)/a
Produits			
Produits de l'activité immobilière ⁽¹⁾	1 264 729,86	2 140 745,11	69 %
Produits financiers ⁽²⁾	443 648,91	237 664,54	-46 %
Sous-total	1 708 378,77	2 378 409,65	39 %
Charges immobilières ⁽³⁾	-35 570,14	-39 453,97	10 %
Frais généraux	-263 210,37	-288 556,62	10 %
Travaux de remise en état			
Provisions nettes ⁽⁴⁾	-31 992,01	-24 746,69	-23 %
Provisions pour charges non récupérables	-18 884,00	-31 185,56	66 %
Charges financières sur emprunts	-120 933,34	-122 170,01	1 %
Résultat exceptionnel	-3,58	1,71	-
RÉSULTAT COMPTABLE	1 237 785,33	1 872 298,51	51 %
Résultat comptable par part	8,68	9,81	13 %
Dividendes par part sur Non-Optant	-8,00	-9,80	23 %
R.A.N. comptable après affectation du résultat par part ⁽⁵⁾	1,09	0,89	-18 %

(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 et des dividendes perçus de la SCI AGC,

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

(4) y compris les pertes sur créances irrécouvrables,

(5) Le report à nouveaux tient compte de l'abondement suite aux nouvelles souscriptions.

Les produits

(en euros)	31/12/2014 (a)	31/12/2015 (b)	Var (b-a)/a
Produits (en €)			
Produits de l'activité immobilière	1 264 729,86	2 140 745,11	69 %
Produits financiers	443 648,91	237 664,54	-46 %
Total	1 708 378,77	2 378 409,65	39 %

Le taux d'occupation

Le taux d'occupation financier était de 96,73 % au 1^{er} trimestre, de 96,92 % au 2^e trimestre, de 96,20 % au 3^e trimestre, et de 94,32 % au 4^e trimestre.

Le taux d'occupation moyen est de 95,33 % en 2015 ⁽¹⁾.

Ce taux d'occupation 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 de 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 2015, le stock de locaux vacants s'élevait à 793 m².

Les baux 2015

3 baux ont été signés en 2015.

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

Charges immobilières (en euros)	31/12/2014 (a)	31/12/2015 (b)	Var (b-a)/a
Entretiens et réparations	-	-162,50	N/A
Assurances	-	-	-
Honoraires	-22 808,14	-4 591,53	-80 %
Impôts fonciers et fiscalité immobilière	-13 392,00	-13 392,00	-
Autres	630,00	-21 307,94	N/A
Total	-35 570,14	-39 453,97	11 %

Dont entretiens et réparations

162,50 €

Dont Autres

21 307,94 €

Ce poste est composé des éléments suivants :

Nature (en euros)	
Publicité et dynamisation du centre commercial d'Annemasse	-18 800,78
Frais de contentieux	-2 507,16
Total	-21 307,94

Rapport de la Société de Gestion

Frais généraux

Frais de gestion (en euros)	31/12/2014 (a)	31/12/2015 (b)	Var (b-a)/a
Rémunérations de gestion	-131 968,85	-166 607,73	26 %
Honoraires de commissaires aux comptes	-20 000,00	-10 000,00	-50 %
Frais divers de gestion	-111 241,52	-111 948,89	1 %
Total	-263 210,37	-288 556,62	10 %

Les frais généraux incluent :

- La commission de gestion, calculée au taux de 9,95 % hors taxes sur les produits locatifs et sur les produits de trésorerie.
- Les honoraires des commissaires aux comptes.
- Les frais divers de gestion pour un montant de 111 949 €. Ces dépenses sont principalement constituées des honoraires d'expertise des immeubles (7 006 €), des honoraires divers et du coût dépositaire (68 151 €), des coûts liés à la communication faite aux associés et à la tenue des Assemblées Générales (25 789 €) et des frais bancaires (11 003 €).

Évolution de la réglementation sur la TVA

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) a rendu le 9 décembre 2015 une décision importante sur le traitement, au regard de la TVA, des commissions de gestion facturées aux fonds immobiliers.

Au même titre que les Fonds Communs de Placement (FCP), la gestion des fonds Immobiliers collectifs et réglementés est désormais exonérée de TVA.

Toutefois, toutes les missions couvertes par la commission de gestion facturée par la Société de Gestion n'ouvrent pas droit à cette exonération.

Dans ces conditions, la Société de Gestion n'a pas modifié ses règles de facturation en attendant la réalisation d'une analyse d'impact.

Les grosses réparations

(en euros)	2015
Provision pour grosses réparations	
Stock initial	12 029,02
Dotation aux provisions	19 595,36
Reprises de provisions	-
Stock fin de période	31 624,38

Le principe retenu est d'appliquer un taux de 1 % du montant des loyers potentiels.

Calcul Provisions pour grosses réparations	(en euros)
Loyers au 31/12/2015	1 959 536,33
Dotation 1 %	-19 595,36

Les remises en état

Néant.

Les contentieux

Contentieux locatifs

(en euros)	2014	2015	Var
Dépréciations des créances locataires			
Stock début de période	9 594,29	29 557,28	
Dotation aux provisions pour dépréciation de créances	21 472,37	19 997,16	
Reprises de provisions sur dépréciation de créances	1 509,38	14 845,83	
Stock fin de période	29 557,28	34 708,61	17 %

Contentieux significatifs

Il n'y a pas de contentieux significatifs

Les charges financières sur emprunt

Le montant des charges financières sur emprunt est de 122 170 €.

Les résultats

(en euros)	31/12/2014	31/12/2015
Résultat comptable	1 237 785,33	1 872 298,51
Résultat comptable par part	8,68	9,81

Ramené à une part (nombre moyen de parts en jouissance en 2015), le résultat de l'exercice s'élève à 9,81 €.

La distribution

La distribution courante 2015

La distribution courante de l'exercice 2015 s'est établie à 1 904 033 € soit 9,80 € par part (non-optant au PFNL).

Acomptes de distribution et report à nouveau (en € en cumul)	2015 Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	156 013,51	1,09
Résultat comptable	1 872 298,51	9,81
Distribution annuelle non-optant	-1 904 032,71	-9,80
Report à nouveau comptable après affectation du résultat ⁽¹⁾	186 283,74	0,89

(1) Le report à nouveaux tient compte de l'abondement suite aux nouvelles souscriptions.

La distribution optant au PFNL :

Lors de la distribution 2015 il a été défalqué de vos acomptes trimestriels une part du prélèvement forfaitaire non libératoire 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.

Distribution prévisionnelle 2016

Compte tenu de l'évolution du taux d'occupation et afin de constituer le report à nouveau (réserves), il a été décidé de distribuer des acomptes trimestriels de 2 € par part, soit une distribution annuelle provisoire relative à l'exercice 2016 de 8 € par part, et d'ajuster éventuellement le dernier acompte en fonction des événements intervenus au cours de l'année.

Les expertises

La société CUSHMAN et WAKEFIELD, expert externe en évaluation nommé en Assemblée Générale, a procédé fin 2015 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 31/12/2015 de 39 950 969,06 €*.

	Réel 2014	Réel 2015	Évolution 2014/2015
Valeurs de réalisation	34 017 672,82 €	39 950 969,06 €	+17,44 %

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

* y compris actif net réévalué des SCI

La politique de cessions et d'acquisitions

Les Acquisitions 2015

Adresse	Type d'actif	Surface (m ²)	Prix d'acquisition AEM	Date d'acquisition
ZAC des Fourneaux - 17690 ANGOULINS	Retail Park	4110	10 657 000 €	30/07/15
57, Quai Georges Gorse - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	Commerce	2637	13 630 000 €	02/11/15
Total Acquisitions réalisées		6747	24 287 000 €	

AEM : Acte en main.

Les cessions 2015

Aucune cession en 2015.

Le marché des parts

Marché primaire

	Total année 2015
Souscriptions	
Nombre de parts	39 227
Montant (en €)	8 002 308
Retraits	
Nombre de parts	1 320
Montant (en €)	242 616
Nombre de parts en attente de retrait	-

Suivi des souscriptions nettes (souscriptions-retraits)

Mois	Nombre de parts	Prix de souscriptions	Montant souscrit
Janvier	1 679	204	342 516 €
Février	3 699	204	756 919 €
Mars	3 210	204	655 648 €
Avril	4 324	204	882 096 €
Mai	2 666	204	543 864 €
Juin	4 929	204	1 010 970 €
Juillet	1 976	204	403 104 €
Août	1 270	204	260 090 €
Septembre	4 264	204	869 856 €
Octobre	1 909	204	399 637 €
Novembre	5 233	204	1 070 360 €
Décembre	2 748	204	564 632 €
Total	37 907		7 759 692 €

Marché de gré à gré

Au total 162 parts ont été échangées de gré à gré au cours de l'année 2015.

Performance

Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

	2015	2014	2013	2012
Distribution (€)	9,80	8,00	4,00	-
dont RAN et/ou PVI ⁽²⁾ en %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	-
Prix n (€)	204,00	200,22	200,00	200,00
Taux de distribution	4,80 %	4,00 %	2,00 %	0,00 %

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFL jusqu'en 2012) 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⁾

	2015	2014	2013	2012
Prix n (€)	204,00	200,22	200,00	200,00
Variation n/n-1 (en %)	1,89 %	0,11 %	0,00 %	0,00 %

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

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

Rapport de la Société de Gestion

Profil de risque

Risque de Marché

a. Risque immobilier

• **Type de stratégie immobilière** : La SCPI investit principalement dans des immeubles de commerces et accessoirement dans d'autres types d'actifs. 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 31/12/2015 d'immeubles de commerces et de parts d'une SCI détenant un centre commercial l'ensemble correspondant à un univers Core/Core+.

83 % des actifs ont moins de 10 ans. La valeur du patrimoine immobilier hors droits au 31/12/2015 est de 56 250 412 €, en hausse de 1,5 % sur un an à périmètre constant.

• **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 et un pipeline d'investissement étroitement suivi en permanence. Les délais d'investissement sont ainsi optimisés.

• Risque locatif :

• Le taux d'occupation financier moyen en 2015 est de 95,33 % mais en décroissance pendant l'année 2015.

• La durée moyenne des baux est de 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 39 M€ au 31/12/2015.

• Granularité du portefeuille d'actifs :

– Nombre d'actifs : 6 immeubles pour 106 locataires.

– Poids du plus gros actif : 23,64 % de la valeur du patrimoine.

– Poids du plus gros locataires est 23 % des loyers quittancés.

• Concentration géographique (en valeur d'immeubles) conforme à la stratégie annoncée :

– 63 % en province (Côte d'Or, Haute Savoie et Seine Maritime)

– 37 % en Ile-de-France.

– Concentration sectorielle conforme à la stratégie annoncée : 100 % commerces, se répartissant de manière équilibrée dont 30 % en Retail Park, 33 % en galeries et centres commerciaux et 37 % en pied d'immeubles.

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.

• Il n'y a pas d'emprunts Court Terme à taux variable.

• 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 nettes aux provisions pour créances locatives douteuses correspondent à 0,26 % des loyers quittancés en 2015.

• Il n'y a pas eu de pertes au titre des créances locatives irrécouvrables en 2015.

• Le risque de contrepartie généré par les contrats à terme sur instrument financier 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 est limitée et n'est pas garantie. Elle est essentiellement assurée par le marché primaire où le prix de retrait est fixé par la Société de Gestion selon la réglementation en vigueur.

En 2015, le marché primaire a absorbé toutes les demande de retrait : Il n'y a aucune part en attente de cession au 31/12/2015. 162 parts ont été échangées de gré à gré sur ce produit en 2015.

• 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.

• Des stress tests annuels de liquidité ont été mis en œuvre.

Le fonds ne présente pas de risque de liquidité spécifique identifié à ce stade.

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 31/12/2015, ce plafond est de 40 %, pouvant être modifié chaque année par l'Assemblée Générale des Actionnaires.

• **Le niveau de ce ratio** au 31/12/2015 est de 40,33 %, 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. Le niveau de ce ratio au 31/12/2015 s'explique par un retard de remboursement de TVA attendu avant la fin de l'année. Ce ratio a été ramené à 37,45 % au 31 mars 2016.

• Indicateurs de levier "AIFM" :

• levier méthode brute : 168,70 %

• levier méthode de l'engagement : 161,50 %

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.

La fiscalité des associés des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2016

Les SCPI entrent dans le champ de l'article 8 du Code général des impôts qui prévoit que les bénéfices réalisés sont déterminés et déclarés au niveau de la SCPI mais qu'ils sont imposés au nom personnel des associés à raison de la quote-part de résultat qui leur revient correspondant à leurs droits. Les règles de détermination et d'imposition de cette quote-part diffèrent selon la nature et la qualité de l'associé.

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 soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu 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 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).

Les revenus fonciers supportent également les prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 15,5 %.

Revenus financiers

Les produits de trésorerie sont imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers : ils sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux (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 suscités, devra être formulée avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

Associés personnes morales

L'article 238 bis K du Code général des impôts prévoit qu'en cas de porteur soumis à l'impôt sur les sociétés (dans les conditions de droit commun) ou imposé dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ou bénéfices agricoles selon un régime réel, la quote-part de résultat correspondant à ses droits est déterminée et imposée selon les règles propres à l'activité de l'associé (règles des BIC, BA, ou IS).

Pour tous les autres porteurs personnes morales, la détermination et l'imposition de la quote-part de résultats s'effectue selon les règles applicables à la SCPI (revenus fonciers, revenus financiers).

Ainsi, 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 associés exploitant individuel imposables au titre des BIC/BA (selon le régime réel) intègrent la quote-part de résultat dans leur propre résultat fiscal annuel sauf si cette quote-part excède 5 % du total des produits (art. 155 II du CGI). Lorsque la quote-part excède ce seuil de 5 %, elle doit être extournée du résultat afin d'être imposée à l'impôt sur le revenu de l'exploitant selon les mêmes modalités que les associés personnes physiques (revenus fonciers et revenus de capitaux mobiliers).

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. Cependant, les revenus financiers sont imposables à un taux réduit (15 % pour les dividendes, 24 % pour les revenus de produits de créances non négociables et 10 % pour les revenus d'obligations).

Fiscalité des plus-values

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

Associés personnes physiques

Plus-values immobilières :

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'impôt sur le revenu + 15,5 % de prélèvements sociaux) après application éventuelle d'abattements pour durée de détention.

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, le montant de la plus-value soumise à l'impôt sur le revenu (IR) est réduite d'un abattement de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5^e jusqu'à la 21^e puis de 4 % pour la 22^e année. La plus-value est ainsi exonérée d'impôt sur le revenu après 22 ans de détention.

Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux (PS), l'abattement pour durée de détention est égal à 1,65 % pour chaque année au-delà de la 5^e jusqu'à la 21^e, à 1,60 % pour la 22^e année puis à 9 % pour les années au-delà.

La plus-value est ainsi complètement exonérée (IR+PS) si l'immeuble est détenu depuis plus de 30 ans.

Une surtaxe (2 % à 6 %) est applicable lorsque la plus-value net imposable est supérieure à 50 000 €. La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement déagée 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.

Plus-values de cession valeurs mobilières :

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières. Les gains réalisés par la SCPI à l'occasion de la cession de ses valeurs mobilières sont taxés au niveau des associés au titre des plus-values sur cessions de valeurs mobilières. Ils sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu au taux maximal de 45 %, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux applicables aux plus-values de cessions (taux global actuellement en vigueur de 15,5 %, dont 5,1 % de CSG déductible).

Associés personnes morales

Plus-values immobilières :

En cas d'associé personne morale soumis à l'impôt sur les sociétés, la quote-part de plus-values réalisée par la SCPI ou réalisée par le porteur lors de la cession de ses parts de SCPI est comprise dans le résultat ordinaire imposable au taux courant (33,1/3 %).

En cas d'associé personne morale imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices agricoles, ces mêmes plus-values sont intégrées au bénéfice imposable de l'associé, sauf si la quote-part excède 5 % du résultat professionnel de l'associé. Si ce seuil de 5 % est dépassé, l'associé est tenu d'extourner la quote-part de plus-values lui revenant afin de la soumettre à l'impôt sur le revenu selon le régime des plus-values immobilières au taux proportionnel de 19 % dans les conditions et selon les modalités prévues pour les personnes physiques (abattement pour durée de détention, prélèvements sociaux, surtaxe).

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

Rapport de la Société de Gestion

Pour tous les autres associés, la quote-part de plus-values correspondant à leurs droits est déterminée et imposée selon les mêmes règles que pour les personnes physiques.

Plus-values de cession de valeurs mobilières :

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières. Les gains réalisés par la SCPI sont compris dans le résultat ordinaire imposable au taux courant (33,1/3 %).

Fiscalité des associés personnes physiques non-résidents

Les dispositions suivantes sont applicables sous réserve des conventions fiscales.

Revenus fonciers

Les revenus fonciers de source française sont imposables dans les mêmes conditions que les résidents. Ils sont soumis au barème normal de l'impôt sur le revenu mais avec un taux minimum d'imposition de 20 %. En outre, ces revenus fonciers supportent les prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Les associés sont tenus d'effectuer une déclaration annuelle au centre des impôts non-résidents¹.

Revenus financiers

Les dividendes de source française revenant aux associés personnes physiques ayant leur domicile fiscal dans un Etat membre de l'UE ou dans un Etat partie à l'EEE sont soumis à une retenue à la source au taux de 21 % qui est libératoire de l'impôt sur le revenu dû au titre de ces revenus. Si le bénéficiaire est domicilié dans un autre Etat, le taux de la retenue à la source s'élève à 30 %.

Sous réserve de l'existence d'une convention fiscale, la retenue à la source acquittée par l'associé non-résident ouvre droit à un crédit d'impôt du même montant imputable sur l'impôt dû au titre de ces mêmes revenus dans son Etat de résidence.

Les produits de placements à revenu fixe, qui sont versés depuis le 1^{er} janvier 2013, dans des Etats considérés comme non coopératifs (ETNC : Nauru, Guatemala, Brunei, Iles Marshall, Botswana et Niue) sont soumis à un prélèvement obligatoire au taux de 75 %. Dans les autres cas, aucune retenue à la source n'est appliquée.

Plus-values immobilières

Les associés non-résidents quel que soit leur lieu de résidence (Union Européenne ou Etat-Tiers), sont assujettis à un prélèvement spécifique au taux de 19 % sur les plus-values de source française réalisées par la SCPI ainsi que sur les plus-values qu'ils réalisent lors de la cession de leurs parts de SCPI. Les modalités de détermination de la plus-value immobilière sont identiques à celles applicables aux résidents notamment concernant l'application des abattements pour durée de détention (IR+PS). La surtaxe de 2 % à 6 % sur les plus-values nettes imposables supérieures à 50 000 € est également applicable.

En outre, les plus-values réalisées par les non-résidents sont soumises aux prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 15 %.

Plus-values de cession de valeurs mobilières :

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières. Les gains réalisés par la SCPI sont exonérés d'impôt sur le revenu en France sous réserve de ne pas détenir plus de 25 % des droits aux bénéfices de la société dont les titres sont cédés. Si le pourcentage de détention atteint 25 % minimum, les plus-values mobilières sont ainsi soumises à une retenue à la source au taux de 45 %.

Sous réserve de l'existence d'une convention fiscale, cette retenue à la source ouvre droit à un crédit d'impôt d'un même montant imputable sur l'impôt dû au titre de ces gains dans l'Etat de résidence de l'associé.

Fiscalité pour une part (en €)⁽¹⁾

Résultat comptable	Dividendes bruts	Revenus imposables	Revenus fonciers	Produits financiers
9,81	9,80	9,24	9,22	0,02

(1) Part moyenne en jouissance au 31 décembre 2015.

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.

II - Contrôle interne, Conformité, Risques

1 - Textes de référence

L'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,

Le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,

Le Code Monétaire et Financier,

Le Code de Commerce,

Les normes professionnelles de déontologie AFG-ASFFI et ASPIM,

Les normes et procédures internes définies par la Société de Gestion pour son activité, s'inscrivant dans le cadre général des procédures du groupe Amundi et du groupe Crédit Agricole.

2 - Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. Le Président de la société a la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel des contrôles internes mis en place dans l'entreprise.

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

- 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.

- Connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques ;

- Performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes ;

- Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi 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'audit interne du groupe Amundi.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et Contrôle Permanent, fonctionnellement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques du groupe Amundi.
- le Responsable de la Conformité (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général Délégué d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) du groupe Amundi.
- un Comité Risques et un Comité Compliance, qui ont pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés et de prendre toute décision nécessaire s'y rapportant.

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 l'automatisation d'une partie de ces contrôles. Les procédures de contrôle passent par des actions préventives ou 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 degré 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.

A ce titre, le Responsable de la Conformité (Compliance) contrôle le respect des lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité de la Société de Gestion (respect de l'intérêt du client, règles de déontologie, gestion des conflits d'intérêt, suivi des réclamations clients, dispositif de Sécurité Financière).

Le Responsable des Risques et Contrôle Permanent veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier (hors Conformité). Des dispositifs de contrôle interne particuliers recouvrent un suivi renforcé des prestations essentielles externalisées auprès de tiers (PSEE), la sécurité des systèmes d'informations et le plan de continuité d'activités (PCA).

Tous deux procèdent à l'actualisation de la cartographie des risques.

- **Le contrôle périodique, dit contrôle de 3^e niveau**, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi.

Rapport de la Société de Gestion

3 - Conformité

- La Conformité consiste à respecter les lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité est piloté par le Responsable de la Conformité hiérarchiquement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur Compliance du groupe Amundi.
- Ce dispositif permet de contrôler que sont respectées les dispositions législatives et réglementaires, les règles propres au prospectus du produit, les normes professionnelles et déontologiques édictées par l'AFG-ASFFI et l'ASPIM, et les normes internes du groupe Amundi et du Groupe Crédit Agricole, notamment le programme "Fides". Ce dernier a pour objectif de veiller à la bonne application des obligations réglementaires en les adaptant aux spécificités du Groupe.
- Des dispositifs de contrôle de conformité particuliers recouvrent notamment :
 - La prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément aux procédures et recommandations édictées par Crédit Agricole S.A.. A cet effet, des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre.
 - Le suivi des implications de la Directive MIF notamment en termes de classification clients/produits.
 - Le suivi des réclamations clients.
 - La gestion des conflits d'intérêts.
- Un manuel de déontologie est remis à l'ensemble du personnel de la société, en complément du règlement intérieur. Le Responsable Conformité s'assure que chaque collaborateur respecte les dispositions de ce manuel, en s'appuyant sur un outil informatique spécifique.
- Des formations obligatoires pour les collaborateurs concernés sont organisées régulièrement sur les différents thèmes de la Conformité.

4 - Dispositif de gestion des risques

- Le dispositif de gestion des risques vise à :
 - s'assurer que la Société de Gestion respecte l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités,
 - s'assurer qu'elle dispose de données fiables et indépendantes sur certains aspects essentiels à la conduite de ses activités, notamment en matière de valorisation,
 - à informer les instances de direction et de gouvernance de la Société de Gestion sur le niveau de risques de l'activité.
- Le dispositif de gestion des risques est piloté par le Responsable des Risques et Contrôle Permanent. Pour garantir l'indépendance de la fonction permanente de gestion des risques par rapport à la gestion et les équipes opérationnelles, le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent a une double hiérarchie :
 - Rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
 - Rattachement à un responsable de pôle de la Ligne Métier Risques du groupe Amundi.

La fonction permanente de gestion des risques d'Amundi Immobilier applique ainsi les principes fondamentaux établis par la Ligne Métier Risques du groupe Amundi avec les ajustements nécessaires à la gestion de fonds immobiliers et bénéficie du support des équipes de la Ligne Métier.

- La fonction de gestion permanente des risques est chargée de fournir une estimation indépendante des risques générés au niveau des portefeuilles et de la Société de Gestion et de s'assurer que les risques qui sont pris pour le compte des clients sont conformes à leurs attentes et raisonnables par rapport à leur profil (ou ce qui en est connu).
- 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'information, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

III – Rémunération du personnel de la Société de Gestion

1. Politique et pratiques de rémunération du personnel du gestionnaire

La politique de rémunération mise en place au sein d'Amundi Immobilier ("Amundi Immobilier") est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la "Directive AIFM"). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la Société de Gestion que sur les fonds gérés.

Cette politique s'inscrit dans le cadre de la politique de rémunération du Groupe Amundi, revue chaque année par son Comité des Rémunérations. Lors de la séance du 5 février 2015, celui-ci a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2014 et sa conformité avec les principes de la Directive AIFM. La politique applicable au titre de l'exercice 2015 a été revue lors du Comité des Rémunérations du 10 février 2016.

1.1 Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Au titre de l'exercice 2015, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes, les bonus différés et non différés, ainsi que les attributions d'actions de performance éventuelles) attribuées par Amundi Immobilier à l'ensemble de son personnel (soit 90 personnes bénéficiaires au 31 décembre 2015) s'est élevé à 7 876 748 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 6 252 264 euros, soit 79 % du total des rémunérations attribuées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'a été sous la forme de rémunérations fixes.
- Montant total des bonus et actions de performance éventuelles attribués par Amundi Immobilier au titre de l'exercice : 1 624 484 euros, 21 % du total des rémunérations attribuées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucun "carried interest" n'a été versé pour l'exercice.

Du fait du nombre réduit de "cadres dirigeants et cadres supérieurs" (4 personnes au 31 décembre 2015) et de "gérants décisionnaires" dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés (2 personnes au 31 décembre 2015), le montant total des rémunérations (fixes, bonus et actions de performance éventuelles) attribuées à ces catégories de personnel n'est pas publié.

1.2 Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque et sur la gestion des conflits d'intérêt

Le Groupe Amundi s'est doté d'une politique et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation pour l'ensemble de ses Sociétés de Gestion.

Le Groupe Amundi a également procédé à l'identification de son Personnel Identifié qui comprend l'ensemble des collaborateurs du Groupe Amundi exerçant un pouvoir de décision sur la gestion des sociétés ou des fonds gérés et susceptibles par conséquent d'avoir un impact significatif sur la performance ou le profil de risque.

La rémunération variable attribuée au personnel du Groupe Amundi est déterminée en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle auquel il appartient et des résultats d'ensemble du Groupe. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères financiers que non financiers, ainsi que le respect des règles de saine gestion des risques. Les critères pris en compte pour l'évaluation des performances et l'attribution des rémunérations variables dépendent de la nature de la fonction exercée :

1. Fonctions de sélection et de gestion de portefeuille

Critères financiers usuels :

- Performances brute et nette du fonds géré sur 1 et 3 ans ;
- Ratio d'information et ratio de Sharpe sur 1 et 3 ans ;
- Performance fees générées pendant l'exercice si pertinent ;
- Montant de la collecte nette réalisée sur l'exercice.

Critères non-financiers usuels :

- Respect des règles internes en matière de prévention et de gestion des risques (Risques/Conformité) ;
- Innovation produit ;
- Transversalité, partage des best practices et collaboration ;
- Contribution à l'engagement commercial ;
- Qualité du management.

2. Fonctions commerciales

Critères financiers usuels :

- Collecte nette ;
- Rentabilité de la collecte ;
- Parts de marché, développement du portefeuille client ;
- Résultats sur actions commerciales spécifiques.

Critères non-financiers usuels :

- Respect des règles internes en matière de prévention et de gestion des risques (Risques/Conformité) ;
- Bonne prise en compte des intérêts du client ;
- Satisfaction client et qualité de la relation commerciale ;
- Qualité du management.

3. Fonctions de support et de contrôle

En ce qui concerne les fonctions de contrôle, l'évaluation de la performance et les attributions de rémunération variable sont indépendantes de la performance des secteurs d'activités qu'elles contrôlent.

Les critères habituellement pris en compte sont les suivants :

- Principalement des critères liés à l'atteinte d'objectifs qui leur sont propres (maîtrise des risques, qualité des contrôles, réalisation de projets, amélioration des outils et systèmes etc.)
- Lorsque des critères financiers sont utilisés, ils tournent essentiellement autour de la gestion et l'optimisation des charges.

Les critères de performance ci-dessus énoncés, et notamment ceux appliqués au Personnel Identifié en charge de la gestion, s'inscrivent plus largement dans le respect de la réglementation applicable aux fonds gérés ainsi que de la politique d'investissement du comité d'investissement du gestionnaire.

En outre, le Groupe Amundi a mis en place, pour l'ensemble de son personnel, des mesures visant à aligner les rémunérations sur la performance et les risques à long terme, et à limiter les risques de conflits d'intérêts.

A ce titre, notamment,

- La mise en place d'un barème de rémunération variable différée, conforme aux exigences de la Directive AIFM.
- La partie différée de la rémunération variable des collaborateurs du Personnel Identifié est versée en instruments indexés à 100 % sur la performance d'un panier de fonds représentatif.
- L'acquisition définitive de la partie différée est liée à la situation financière d'Amundi, à la continuité d'emploi du collaborateur dans le groupe ainsi qu'à sa gestion saine et maîtrisée des risques sur toute la période d'acquisition.

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 et dès la publication de la première loi sur le Grenelle de l'environnement.

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 Sinteo, 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 (29 membres en 2015). 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 de 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'ASPIM en 2014 afin de faire émerger un standard de place de l'ISR appliqué à l'immobilier, qui puisse être lisible et compréhensible de tous. Une telle norme serait un gage de transparence et de sécurité pour les investisseurs.

Amundi Immobilier a engagé une démarche de certification de certains immeubles. A ce titre, en 2015, l'immeuble rue du Chablais à Annemasse a obtenu le label HPE* Réalisation.

*Haute Performance Énergétique

Tableaux annexes

Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	31/12/2014	31/12/2015
Valeurs de la société		
Valeur comptable	32 539 459,78 €	38 493 880,37 €
Valeur de réalisation	34 017 672,82 €	39 950 969,06 €
Valeur de reconstitution	40 029 082,91 €	48 470 437,65 €
Valeurs de la société pour une part		
Valeur comptable	175,55 €	172,42 €
Valeur de réalisation	183,53 €	178,94 €
Valeur de reconstitution	215,96 €	217,10 €

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

	2012	2013	2014	2015
Montant du capital nominal au 31 décembre	11 541 920 €	21 828 320 €	29 656 800 €	35 721 920 €
Nombre de parts au 31 décembre	72 137	136 427	185 355	223 262
Nombre d'associés au 31 décembre	359	675	923	1 100
Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année ⁽¹⁾	10 084 200	12 858 000	9 796 700	7 759 692
Rémunération HT de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année)	1 428 313 €	1 143 579 €	922 015 €	740 213 €
Prix d'entrée au 31 décembre ⁽²⁾	200	200	204	204

(1) A diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable.

(2) Prix payé par le souscripteur.

Évolution du marché des parts

	2012	2013	2014	2015
Nombre de parts cédées ou retirées	0	200	855	1 320
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 31/12	0,00 %	0,15 %	0,46 %	0,59 %
Demandes de cession ou de retraits en attente	-	-	-	-
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	1 mois	1 mois	1 mois	1 mois
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros HT)	-	-	-	-

Évolution du dividende

En euros par part	31/12/13	31/12/14	31/12/15
Report à nouveau avant affectation du résultat	-0,51	0,70	1,09
Dividende versé au titre de l'année après PFNL	4	7,97	9,80
PFLN / Dividende versé au Trésor	0,00	0,03	0,00
Résultat de l'exercice	5,78	8,68	9,81
Report à nouveau après affectation du résultat ⁽¹⁾	0,70	1,09	0,89
Plus ou moins-values comptable sur cessions d'immeubles	0,00	0,00	0,00

(1) Le report à nouveaux tient compte de l'abandon suite aux nouvelles souscriptions.

Tableaux annexes

Emploi des fonds

(en euros)	Réel 2014	Variation	Réel 2015
Fonds collectés	32 383 446,21	6 206 089,58	38 307 596,63
Capital	29 656 800,00	6 065 120,00	35 721 920,00
Primes nettes de souscription / fusion	2 726 646,21	140 969,58	2 585 676,63
Emplois des fonds	-26 634 433,61	-6 190 514,06	-32 824 947,67
Plus ou moins-values comptables			
Investissements	-32 634 433,61	-22 190 514,06	-54 824 947,67
Financements / emprunts	6 000 000,00	16 000 000,00	22 000 000,00
TOTAL I	5 749 012,60	15 575,52	5 482 648,96
Engagement hors bilan sur VEFA	0,00	0,00	0,00
Promesse de vente			
Somme restant à payer sur VEFA			
TOTAL II	0,00	0,00	0,00
SOLDE	5 749 012,60	-204 216,61	5 544 795,99

Dettes fournisseurs par échéances

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 31/12/2015 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 (en euros)	116 634,70		74 208,83		42 425,87
Total	116 634,70	0,00	74 208,83	0,00	42 425,87

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

Évolution par part en jouissance au 31/12 des résultats financiers

	2012		2013		2014		2015	
	Euros pour une part	% du total des revenus	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			5,13	64,17 %	8,43	70,41 %	10,26	82,39 %
Produits financiers avant PFNL	0,57	100,00 %	2,33	29,12 %	3,11	25,97 %	1,24	9,99 %
Produits divers			0,54	6,70 %	0,43	3,62 %	0,95	7,62 %
TOTAL DES REVENUS	0,57	100,00 %	7,99	100,00 %	11,97	100,00 %	12,46	100,00 %
Charges⁽¹⁾								
Commission de gestion		-0,04 %	-0,35	-4,44 %	-0,14	-1,19 %	-0,87	-7,01 %
Autres frais de gestion	-1,00	-175,58 %	-1,59	-19,90 %	-1,66	-13,85 %	-0,59	-4,70 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice							0,00	-0,01 %
Charges locatives non récupérables	-0,06	-10,77 %	-0,70	-8,71 %	-0,57	-4,77 %	-0,28	-2,24 %
Sous-total Charges externes	-1,07	-186,39 %	-2,64	-33,55 %	-2,37	-19,81 %	-1,74	-13,96 %
Amortissements nets								
- patrimoine								
- autres	-0,01		-0,13					
Provisions nettes⁽²⁾								
- pour travaux							-0,10	-0,82 %
- autres			0,61	7,60 %	-0,08	-0,66 %	-0,16	-1,27 %
Sous-total Charges internes	-0,01	-2,52 %	0,47	5,93 %	-0,08	-0,66 %	-0,26	-2,10 %
TOTAL DES CHARGES	-1,08	-188,91 %	-2,17	-27,12 %	-2,45	-20,47 %	-2,00	-16,06 %
Charges financières			-0,04	-0,52 %	-0,85	-7,08 %	-0,65	-5,22 %
Résultat courant	-0,51	-88,91 %	5,78	72,36 %	8,68	72,45 %	9,81	78,72 %
Produits exceptionnels								
Charges exceptionnelles								
Résultat net comptable	-0,51	ns	5,78	ns	8,68	72,45 %	9,81	78,72 %
Variation du report à nouveau Dotation (-) Reprise (+)	-0,51	ns	-1,78	ns	-0,68	-5,66 %	-0,01	-0,06 %
Revenu distribué avant PFNL ⁽³⁾			4,00		-8,00	-66,80 %	9,80	78,66 %
Revenu distribué après PFNL			4,00		-7,97	-66,80 %	9,80	78,66 %

(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 (en m ²)	Valeur vénale hors droits	Droits d'enregistrement	(en euros)
							Valeur nette comptable
Centre commercial Terres Franches 21300 CHENOVE	23/04/13	1974	Centre commercial	3 460			10 258 659
ZAC Chablais Gare 74100 ANNEMASSE	01/08/12	2014	Pied d'immeuble	1 938			10 883 746
90 à 94 rue Dalayrac 94120 FONTENAY SOUS BOIS	30/12/13		Pied d'immeuble	1 970			7 702 250
ZAC des Fourneaux rue du Moulin de la Pierre 17690 ANGOULINS	30/07/15	2014	Retail Park	5 175			8 632 325
38 Quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	02/11/15	2014	Pied d'immeuble	2 637			12 581 300
Total commerces				15 180	51 525 000,00	2 983 784,75	50 058 281
SCI AGC (Grand Cap Centre commercial) ⁽¹⁾	07/11/14		Titres de participation	2 401	4 725 411,98		4 766 667
TOTAL 2015 (directs et indirects)			5 immeubles	17 581	56 250 411,98	2 983 784,75	54 824 948
TOTAL 2014 (directs et indirects)			3 immeubles	7 368	34 100 618,00	2 321 248,00	32 634 434

(1) Cette SCI est détenue à 18,33 % par la SCPI GEMMEO COMMERCE et 36,67 % par la SCPI GÉNÉPIERRE, 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 2015	Valeur estimée 2015	Capital	Résultat	Capitaux propres	Quote-part détenue (en %)
Titres (parts ou action) SCI AGC	4 766 667	4 725 412	12 000 000	863 897	25 468 736	18,33 %
Créances rattachées						
TOTAL	4 766 667	4 725 412	12 000 000	863 897	25 468 736	18,33 %

Comptes annuels

au 31 décembre 2015

État du patrimoine

(en euros)	31 décembre 2014		31 décembre 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	27 867 766,61	28 625 000,00	50 058 280,67	51 525 000,00
Agencements et installations				
Immobilisations en cours				
Titres de sociétés de personnes - parts et actions	4 766 667,00	5 475 617,63	4 766 667,00	4 725 411,98
Sous-total 1	32 634 433,61	34 100 617,63	54 824 947,67	56 250 411,98
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	-12 029,02		-31 624,38	
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	-13 790,27	-1 761,25	-33 385,63	-1 761,25
TOTAL I	32 620 643,34	34 098 856,38	54 791 562,04	56 248 650,73
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières			2 018,75	2 018,75
Sous-total 1	0,00	0,00	2 018,75	2 018,75
Créances				
Locataires et comptes rattachés	52 029,94	52 029,94	381 357,91	381 357,91
Locataires douteux	48 355,10	48 355,10	69 862,67	69 862,67
Provisions pour dépréciation des créances	-29 557,28	-29 557,28	-34 708,61	-34 708,61
Autres créances	2 739 991,24	2 739 991,24	5 418 787,90	5 418 787,90
Sous-total 2	2 810 819,00	2 810 819,00	5 835 299,87	5 835 299,87
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	4 623 757,50	4 623 757,50	123 486,75	123 486,75
Sous-total 3	4 623 757,50	4 623 757,50	123 486,75	123 486,75
Provisions générales pour risques et charges	0,00	0,00	-12 537,00	-12 537,00
Dettes				
Dettes financières	-6 373 812,07	-6 373 812,07	-20 647 566,44	-20 647 566,44
Dettes d'exploitation	-31 812,31	-31 812,31	-51 429,46	-51 429,46
Dettes diverses	-1 110 135,68	-1 110 135,68	-1 546 954,14	-1 546 954,14
Sous-total 4	-7 515 760,06	-7 515 760,06	-22 245 950,04	-22 245 950,04
TOTAL II	-81 183,56	-81 183,56	-16 297 681,67	-16 297 681,67
Compte de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	32 539 459,78		38 493 880,37	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE (*)		34 017 672,82		39 950 969,06

(*) 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 01/01/2015	Affectation résultat 2014	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2015
Capital				
Capital souscrit	29 656 800,00		6 065 120,00	35 721 920,00
Capital en cours de souscription				
Acomptes de liquidation et droit de partage				
Réserves indisponibles				
Sous-total 1	29 656 800,00		6 065 120,00	35 721 920,00
Primes d'émission				
Primes d'émission	7 446 189,00		1 694 572,00	9 140 761,00
Primes de fusion				
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-4 719 542,79		-1 773 394,55	-6 492 937,34
Prélèvement sur prime d'émission (RAN)			-62 147,03	-62 147,03
Prélèvement sur prime de fusion				
Remboursement P/E sur cession				
Sous-total 2	2 726 646,21		-140 969,58	2 585 676,63
Écarts d'évaluation				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau	59 344,86	96 668,71	62 147,03	218 160,60
Sous-total 3	59 344,86	96 668,71	62 147,03	218 160,60
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice 2015			1 872 298,51	1 872 298,51
Acomptes sur distribution 2015			-1 904 175,37	-1 904 175,37
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		
Sous-total 4	96 668,71	-96 668,71	-31 876,86	-31 876,86
TOTAL GÉNÉRAL	32 539 459,78	0,00	5 954 420,59	38 493 880,37

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Placements immobiliers (en euros)	31 décembre 2014		31 décembre 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Centre commercial	10 258 659,00	9 725 000,00	10 258 659,00	9 525 000,00
Pied d'immeuble	17 609 108,00	18 900 000,00	31 167 296,34	33 300 000,00
Retail Park			8 632 325,33	8 700 000,00
Titres de participation	4 766 667,00	5 475 617,63	4 766 667,00	4 725 411,98
TOTAL	32 634 434,00	34 100 617,63	54 824 947,67	56 250 411,98

Titres de participation

(en euros)	31 décembre 2014		31 décembre 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Immeuble	4 766 667,00	5 475 617,63	4 766 667,00	4 725 411,98
Dettes				
Autres actifs				
Disponibilités				
Autres passifs				
TOTAL	4 766 667,00	5 475 617,63	4 766 667,00	4 725 411,98

Comptes annuels

au 31 décembre 2015

Compte de résultat

(en euros)	31 décembre 2014		31 décembre 2015	
	Détail	Total	Détail	Total
CHARGES (HORS TAXES)				
Charges Immobilières				
Charges ayant leur contrepartie en produits	41 749,00		143 925,21	
Charges d'entretien du patrimoine locatif			162,50	
Grosses réparations				
Autres charges immobilières	81 410,46		1 098 127,09	
Sous-total 1		123 159,46		1 242 214,80
Charges d'exploitation de la société				
Diverses charges d'exploitation	256 992,26		278 500,94	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotations aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	21 472,37		19 997,16	
Provisions pour grosses réparations	12 029,02		19 595,36	
Autres provisions d'exploitation			12 537,00	
Autres charges	922 012,25		741 213,49	
Sous-total 2		1 212 505,90		1 071 843,95
Charges financières				
Charges financières diverses	120 933,34		124 219,69	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Sous-total 3		120 933,34		124 219,69
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles	3,68		1,57	
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Sous-total 4		3,68		1,57
TOTAL DES CHARGES		1 456 602,38		2 438 280,01
PRODUITS (HORS TAXES)				
Produits de l'activité immobilière et produits annexes				
Loyers	1 202 902,07		1 959 536,33	
Charges facturées	41 749,00		143 925,21	
Produits annexes	61 827,79		181 208,78	
Sous-total 1		1 306 478,86		2 284 670,32
Autres produits d'exploitation				
Reprise d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation	1 509,38		14 845,83	
Transfert de charges d'exploitation	942 748,57		1 773 394,55	
Autres produits	1,89			
Sous-total 2		944 259,84		1 788 240,38
Produits financiers				
Produits financiers	443 648,91		237 664,54	
Reprise de provisions sur charges financières				
Sous-total 3		443 648,91		237 664,54
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels	0,10		3,28	
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels				
Sous-total 4		0,10		3,28
TOTAL DES PRODUITS		2 694 387,71		4 310 578,52
RÉSULTAT [(+) = Bénéfice, (-) = Perte]		1 237 785,33		1 872 298,51

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 2015 sont présentés conformément aux dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999 qui a modifié l'arrêté du 26 avril 1995. Les comptes, ainsi présentés, font apparaître :

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

Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations locatives et autres immobilisations corporelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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 "valeur bilantielle" 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.

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 % HT 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 honorés dès l'obtention de l'accord technicien après visite effective des locaux. Le délai de paiement peut alors s'étirer à 15 jours, voire très exceptionnellement à 30. La Société de Gestion respecte ainsi les nouvelles dispositions voulues par le législateur.

Compléments d'informations

Tableau de variation de l'actif immobilisé

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2015
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	27 628 892,45	22 159 014,06		49 787 906,51
Conventions d'assistance aux VEFA				
Agencements et installations				
Immobilisations en cours				
Frais d'acquisition des immeubles	238 874,16	31 500,00		270 374,16
Titres de participation	4 766 667,00			4 766 667,00
Sous-total 2	32 634 433,61	22 190 514,06	0,00	54 824 947,67
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	32 635 473,97	22 190 514,06	0,00	54 825 988,03

Tableau de variation des amortissements

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2015
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 31/12/2014	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2015
Créances douteuses	29 557,28	19 997,16	14 845,83	34 708,61
Pertes et charges non récupérables				
Provision pour grosse réparation	12 029,02	19 595,36		31 624,38
Travaux de Grosses Réparations et de remise en état	1 761,25			1 761,25
Provisions sur indemnités d'assurances				
TOTAL	43 347,55	39 592,52	14 845,83	68 094,24

État des échéances des dettes fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2015
		Moins d'un an	Plus d'un an	
Dettes financières	6 373 812,07	26 865,16	20 620 701,28	20 647 566,44
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 812,31	51 429,46		51 429,46
Dettes sur immobilisations	400 860,75	71 582,28		71 582,28
Autres dettes d'exploitation	2 396,97	2 772,18		2 772,18
Dettes aux associés	313 888,19	794 918,07		794 918,07
Dettes fiscales	16 985,85	81 825,23		81 825,23
Autres dettes diverses	376 003,92	595 856,38		595 856,38
TOTAL	7 515 760,06	1 625 248,76	20 620 701,28	22 245 950,04

État des échéances des créances fin de période

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Degré de liquidité		Situation de clôture au 31/12/2015
		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	100 385,04	451 220,58		451 220,58
Créances fiscales	238 011,54	3 919 627,23		3 919 627,23
Créances sur cession d'immobilisations				
Autres créances	2 501 979,70	1 499 160,67		1 499 160,67
Sous-total 2	2 840 376,28	5 870 008,48	0,00	5 870 008,48
TOTAL	2 840 376,28	5 870 008,48	0,00	5 870 008,48

Compléments d'informations

Détail des autres produits et charges

(en euros)	Situation d'ouverture au 31/12/2014	Variations		Situation de clôture au 31/12/2015
		+	-	
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	49 134,46	995 644,13		1 044 778,59
Impôts fonciers non refacturables	12 328,00			12 328,00
Taxes sur les bureaux				
Taxes sur les ordures ménagères	1 064,00			1 064,00
TVA non récupérable				
Droit d'enregistrement				
Honoraires de relocations				
Divers	18 884,00	21 072,50		39 956,50
TOTAL	81 410,46	1 016 716,63		1 098 127,09
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de gestion	131 968,85	34 638,88		166 607,73
Rémunération du liquidateur				
Honoraires divers	51 367,60	9 616,90		60 984,50
Pertes sur créances irrécouvrables				
Divers	73 655,81		22 747,30	50 908,51
TOTAL	256 992,26	44 255,78	22 747,30	278 500,74
Dotations aux provisions				
Dotations aux provisions pour risques et charges		12 537,00		12 537,00
Dotations aux provisions pour remise en état	1 761,25		1 761,25	
Dotations aux provisions pour grosses réparations	12 029,02	7 566,34		19 595,36
TOTAL	13 790,27	20 103,34		32 132,36

Rapport spécial de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin de vous demandez de bien vouloir :

- Autoriser le prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Apporter une précision sur les produits locatifs servant de base à la commission de gestion.

Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant et modification corrélative de l'article 19 des Statuts

Le prix d'émission ou prix de souscription (204 €/part) est constitué d'une valeur nominale (160 €/part) et d'une prime d'émission (44 €/part). Cette prime d'émission est destinée à couvrir certains frais et n'exclut pas la possibilité d'affecter une partie en report à nouveau afin d'assurer l'égalité de traitement des associés.

En phase de souscription des parts, afin d'éviter la dilution des anciens associés vis-à-vis des nouveaux le prélèvement sur la prime d'émission et sa réaffectation en report à nouveau permet de maintenir cette capacité distributive. De plus le report à nouveau provient de sommes sur lesquelles les associés ont déjà été

fiscalisés. Ce rééquilibrage du report à nouveau permet de faire bénéficier aux anciens comme aux nouveaux d'une même distribution en franchise d'impôts.

Afin de préserver l'égalité entre anciens et nouveaux associés lors de toute nouvelle souscription de part, nous vous proposons donc d'autoriser le prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant, et ce de manière rétroactive à compter du 1^{er} janvier 2015, et de modifier corrélativement l'article 9 des Statuts de votre SCPI.

Précision sur les produits locatifs servant de base à la commission de gestion et modification corrélative de l'article 22 des Statuts

Les dispositions comptables sont muettes sur le traitement des distributions opérées par les SCI dont les SCPI peuvent détenir des parts.

Il en résulte une incertitude quant à savoir si, pour le calcul de la commission de gestion de votre Société de Gestion, les revenus de ces SCI doivent être considérés comme des revenus locatifs (perçus indirectement par votre SCPI au moment de leur perception par les filiales) ou des revenus financiers (dividendes perçus par votre SCPI lors de leur versement par les filiales).

Il vous est proposé de reconnaître expressément que les produits locatifs hors taxes encaissés sur lesquels est assise la commission de gestion, incluent également les produits locatifs des sociétés dans lesquelles votre SCPI détient une participation, à proportion de ladite participation.

Nous vous proposons de modifier corrélativement l'article 22 des Statuts de votre SCPI afin d'acter cette précision.

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,

La composition de votre Conseil de Surveillance a été profondément modifiée à la suite de l'Assemblée Générale de 2015 avec l'élection de quatre porteurs de parts personnes physiques.

Votre Conseil encourage vivement les porteurs de parts à se présenter en 2017 pour compléter leur représentation actuelle en lieu et place des Institutionnels fondateurs qui n'ont pas vocation à rester au Conseil de Surveillance.

Votre Conseil de Surveillance a assuré au cours de l'année 2015 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 2015.

Il a pris note des résultats de l'option pour le recours à la communication électronique des dossiers de convocation et de vote aux Assemblées Générales et espère le développement de cet outil qui devrait permettre à terme de substantielles économies pour la SCPI.

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

Patrimoine

Au 31 décembre 2015, le patrimoine se composait de six immeubles (directs et indirects) pour une surface de 17 581 m².

Le taux d'occupation financier annuel pour l'exercice 2015 est de 95,33 %.

Résultat de l'exercice et distribution

Le résultat de l'exercice 2015 atteint 1 872 298,51 €, soit 9,81 € par part, en augmentation de 51 % par rapport à l'exercice précédent.

La Société de Gestion vous propose d'approuver le versement, au titre des dividendes, d'une somme de 1 907 175,37 € soit 9,80 € par part. Ainsi le report à nouveau peut être doté à hauteur de 186 283,74 €, soit 0,89 € par part.

Le dividende annuel 2015 a été arrêté à 9,80 € par part.

La distribution prévisionnelle 2016 serait de 2 € par part et par trimestre, afin de tenir compte de l'évolution du taux d'occupation et du niveau du report à nouveau, qui représente les réserves de la SCPI. Cependant, le dernier acompte trimestriel pourrait être ajusté en fonction des résultats de la SCPI.

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

En 2015, le capital de la SCPI se compose de 223 262 parts en augmentation de 20 %, en liaison avec le niveau de la collecte, qui a été de 7 M€ net sur cet exercice (soit 37 907 parts supplémentaires).

Par ailleurs, 162 parts ont été échangées sur le marché de gré à gré au cours de l'année 2015.

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 38 493 880,37 €, soit 172,42 € 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 39 950 969,06 € soit 178,94 € 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 48 470 437,65 € soit 217,10 € 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
M. François-Noël BESSE-DESMOULIERES

RAPPORT SPÉCIAL

Le Conseil de Surveillance est favorable aux résolutions à caractère extraordinaire proposées par la Société de Gestion et vous recommande de les approuver dans l'ensemble.

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

Le Président du Conseil de surveillance
M. François-Noël BESSE-DESMOULIERES

Rapport du Commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2015

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 2015, 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 vénales 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 vénale 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 avancées 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 vénales 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 19 avril 2016

Le Commissaire aux comptes
MAZARS
ODILE COULAUD

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. 214-106 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. 214-106 du code monétaire et financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée.

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

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée, en application des dispositions de l'article L. 214-106 et L. 214-76 du code monétaire et financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

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

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

Rémunération de la gestion :

L'Assemblée Générale Mixte en date du 5 juin 2015 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 2015.

Pour l'exercice 2015, cette rémunération s'est élevée à 166 607,73 euros HT.

Rémunérations de souscription :

L'article XXII des statuts prévoit que la Société de Gestion percevra une commission de souscription de 9,261 % HT du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue de l'extension du patrimoine social, la prospection et la collecte des capitaux.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6 % TTI, (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts), 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 2015, cette rémunération s'est élevée à 740 213,49 euros HT.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

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

Rémunération sur les cessions de parts (statutaire) :

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 2015, aucune charge n'a été comptabilisée par la SCPI.

Rémunération sur les transferts de parts (statutaire) :

L'article XXII de 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 2015, aucune charge n'a été comptabilisée par la SCPI.

Fait à Courbevoie, le 19 avril 2016

Le Commissaire aux comptes,
MAZARS
Odile Coulaud

Texte des 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 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1 872 298,51 €, 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

Maintien du report à nouveau unitaire

La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part, majorée d'une prime d'émission destinée à préserver l'égalité entre anciens et nouveaux Associés.

Ainsi, pour les nouvelles parts souscrites en 2015, il sera procédé à l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 62 147 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2014, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2015

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte, de l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 62 147 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2014, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2015.

L'adoption de la présente résolution est sous réserve de l'adoption par l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, de la 14^e résolution relative au

maintien du report à nouveau unitaire existant et de la modification corrélative de l'article 9 des Statuts.

Sixième 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 du dernier exercice clos de : 1 872 298,51 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de : 156 013,51 €

constitue un bénéfice distribuable de : 2 028 312,02 €

décide de l'affecter :

- à la distribution d'un dividende à hauteur de : 1 904 032,71 €
soit : 9,80 € 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 : 186 283,74 €
soit : 0,89 € par part de la SCPI.

Septième 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,

prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 38 493 880,37 €, soit 172,42 € par part
- valeur de réalisation : 39 950 969,06 € soit 178,94 € par part,
- valeur de reconstitution : 48 470 437,65 € soit 217,10 € par part.

Huitième 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 en cours.

Neuvième résolution

Précision sur la commission de gestion

La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que les dispositions comptables sont muettes sur le traitement des distributions opérées par les sociétés civiles immobilières dont les sociétés civile de placement immobilier sont porteurs.

Néanmoins, il est proposé à l'Assemblée Générale de reconnaître expressément que pour l'exercice clos le 31/12/2015 ces revenus seront considérées comme des produits locatifs hors taxes encaissés.

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

rappelle que les produits locatifs hors taxes encaissés sur lesquels est assise la commission de gestion, incluent également les produits locatifs des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation, à proportion de ladite participation.

Texte des résolutions

Dixième résolution

Rémunération du Conseil de Surveillance

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

prend acte que la rémunération globale du Conseil de Surveillance a été de 1 000 €, au titre de l'exercice 2015, et fixe à 6 000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Onzième 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 3 membres du Conseil de surveillance de la SCPI (Amundi Alternative Investments SAS, Amundi India Holding et Amundi Private Equity Fund) 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 4 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Douzième résolution

Autorisation de VEFA et d'acquisition payable 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 dans la limite d'un montant 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 en cours.

Treizième 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, notamment pour réaliser des acquisitions et des ventes en état futur d'achèvement, 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 en cours.

À titre extraordinaire

Quatorzième Résolution

Maintien du montant unitaire du report à nouveau existant et modification corrélative de l'article 9 des statuts

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,

afin de préserver l'égalité entre anciens et nouveaux associés lors de toute nouvelle souscription de part,

autorise le prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant, et ce de manière rétroactive à compter du 1^{er} janvier 2015,

décide de modifier l'article 9 des Statuts de la SCPI, dont les 8 premiers alinéas seront remplacés par les alinéas suivants :

ARTICLE 9 - Augmentation et réduction du capital

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

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

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

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

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

Quinzième résolution

Modification des statuts relative à la précision apportée sur les produits locatifs

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,

afin de clarifier les statuts quant aux distributions opérées par les sociétés civiles immobilières dont les sociétés civiles de placement immobilier sont porteuses, et tel que ce sujet est exposé dans la 9^e résolution,

décide de modifier la section 3 de l'article 22 des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

Article 22 section 3

3. Une commission de gestion

La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération forfaitaire correspondant à 9,95 % HT (à titre indicatif, 11,94 % TTC au 01/01/2014 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT encaissés, incluant également les produits locatifs des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, à proportion de ladite participation, ainsi que du montant des produits financiers nets.

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

Seizième 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 de membres du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de :

AMUNDI GROUP (devenue AMUNDI)
AMUNDI (devenue AMUNDI ASSET MANAGEMENT)
AMUNDI INDIA HOLDING
AMUNDI IMMOBILIER
AMUNDI ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS
AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS
Max WATERLOT
Christian BOUTHIE
Daniel BUKOWIECKI
François-Noël BESSE-DESMOULIERES

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 05 juin 2015.

Toutefois, conformément aux dispositions transitoires des statuts ayant pour but de permettre le renouvellement par tiers chaque année du Conseil, certains membres ont été élus exceptionnellement pour un mandat d'un seul exercice expirant lors de l'Assemblée Générale du 07 juin 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, à savoir Amundi Alternative Investments SAS, Amundi India Holding et Amundi Private Equity Funds.

Un maximum de quatre postes est 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 ALTERNATIVE INVESTMENTS SAS	/	Société	5	/
2 AMUNDI PRIVATE EQUITY FUNDS	/	Société	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
3 Alain MAZUE	62	Retraité, ancien cadre bancaire	81	RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 110 EDISSIMMO : 126 L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS : 20

Annexe I

Recommandations pratiques pour voter

Recommandations pratiques pour participer à l'Assemblée Générale

Pour participer à l'Assemblée Générale, vous avez deux possibilités :

- Convocation à l'Assemblée Générale et vote par voie postale si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.
- Convocation à l'Assemblée Générale et vote par voie électronique si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.

I - Convocation et vote par voie postale

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.

II- Convocation et vote par voie électronique

Vous avez donné votre accord écrit avant le 21/03/2016 afin de recevoir le dossier de convocation à l'Assemblée Générale et voter par voie électronique. Dans ce cas, vous êtes convoqués à l'Assemblée Générale par courriel 3 semaines avant la date de celle-ci.

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 ...

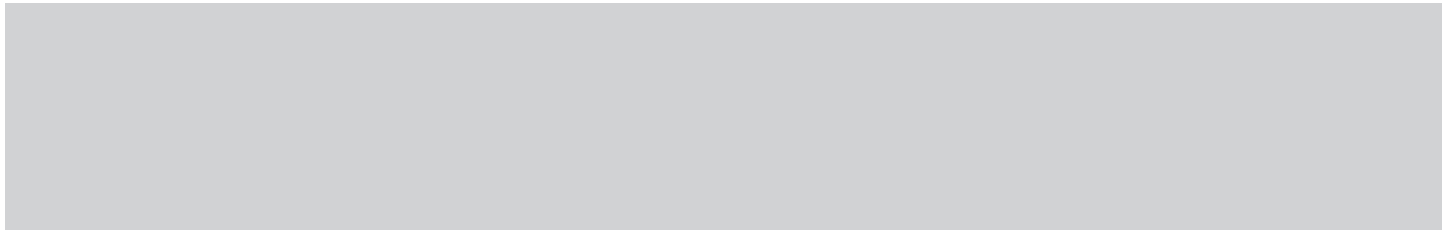
...vous souhaitez assister au 2^e tour :

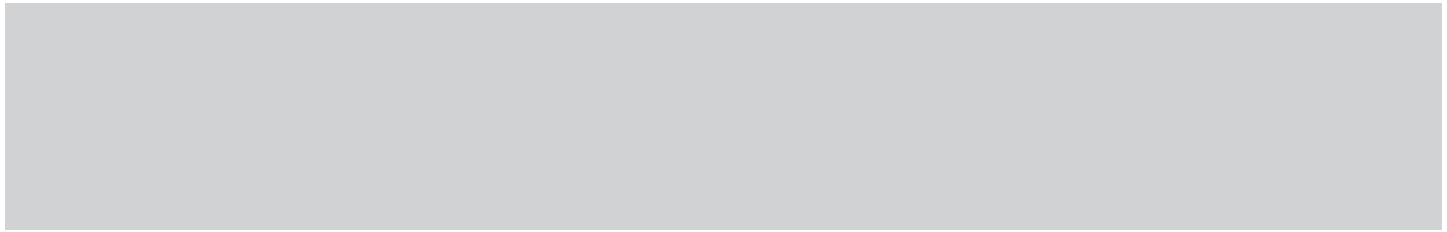
Nous vous remercions de vous présenter 20 minutes avant le début de l'Assemblée, muni d'une pièce d'identité, afin de procéder à votre enregistrement.

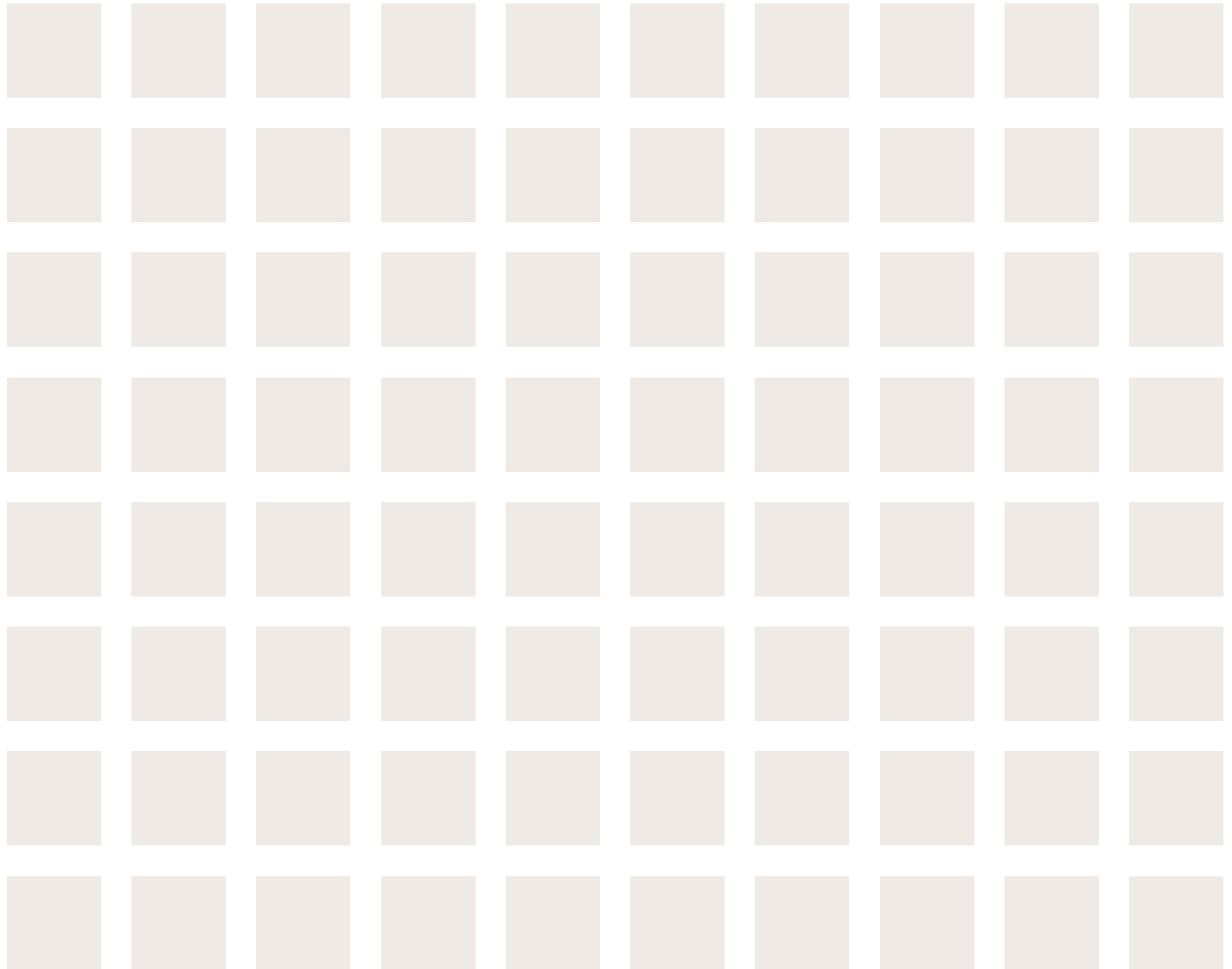
...vous ne pouvez pas assister au 2^e tour :

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.







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

