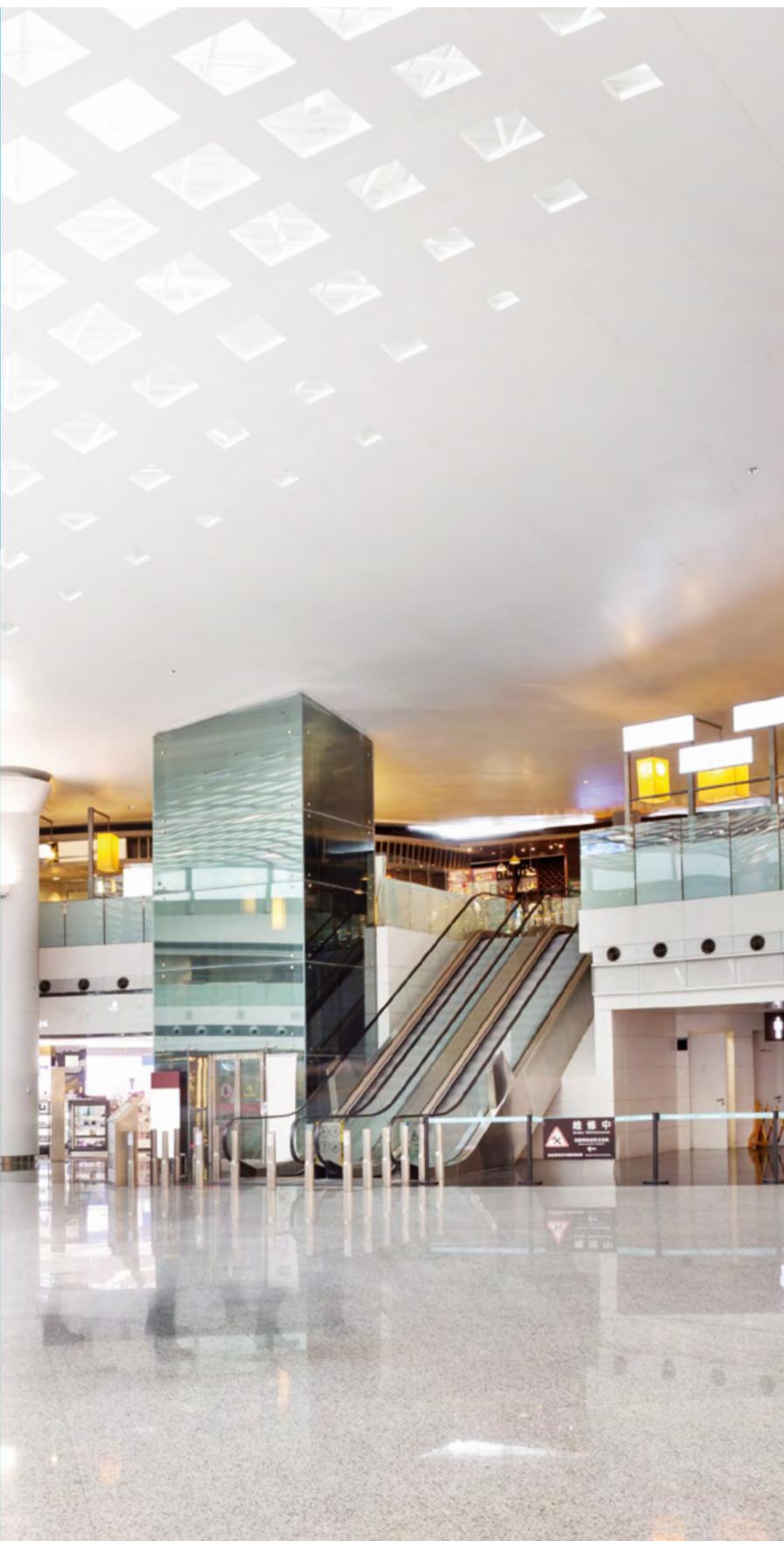


SCPI GEMMEO COMMERCE

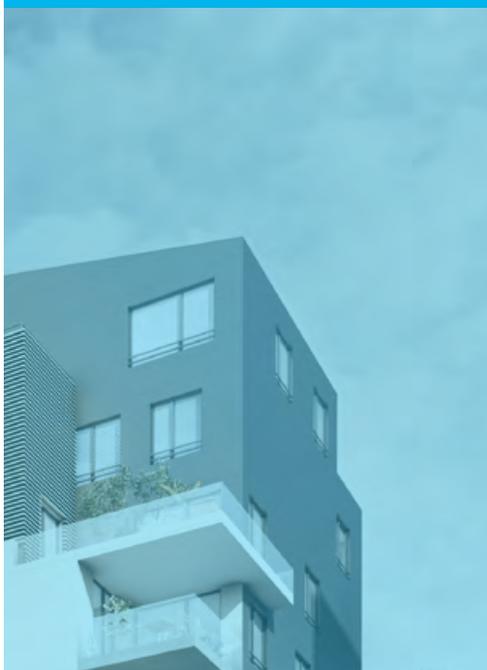
L'immobilier de commerce
français en portefeuille



*Durée d'investissement
recommandée de 8 ans
Comporte des risques de perte en capital*

SCPI GEMMEO COMMERCE

L'immobilier de commerce
français en portefeuille



AVERTISSEMENT FACTEURS DE RISQUES

Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- il s'agit d'un placement à long terme, il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 8 ans ;
- cet investissement présente un risque de perte en capital ;
- la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :
 - des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et des conditions d'occupation des immeubles ;
 - du montant du capital que vous percevrez, lors de la vente de vos parts. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de retrait sur le marché primaire ou du prix d'exécution sur le marché secondaire au moment de la vente des parts ;
 - de la durée du placement.
- En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts de SCPI :
 - le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
 - en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital ;
 - en cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI Gemmeo Commerce est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite de 15 % de la valeur d'acquisition de ses actifs immobiliers. Le montant maximal fixé par l'Assemblée Générale des associés doit être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI Gemmeo Commerce sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Information sur les modalités de sortie du produit.

Trois possibilités de sortie, telles qu'énoncées au « Chapitre II - Modalités de sortie » de la Note d'Information, sont offertes aux associés :

- le retrait des parts, par le biais d'une demande de retrait formulée à la société de gestion, sur la base d'un prix de retrait déterminé par la société de gestion qui ne peut être supérieur au prix de souscription en vigueur au jour du retrait diminué de la commission de souscription. Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée ;
- en cas de blocage du marché primaire, la vente des parts sur le marché secondaire, sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire de la SCPI, avec intervention de la société de gestion en procédant à leur cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la société de gestion ;
- la vente des parts de gré à gré, directement entre les associés et sans intervention de la société de gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

INVESTIR INDIRECTEMENT DANS DE L'IMMOBILIER DE COMMERCE, PRINCIPALEMENT EN FRANCE, POUR UNE DURÉE RECOMMANDÉE DE 8 ANS MINIMUM

La SCPI Gemmeo Commerce vous offre l'opportunité de compléter la diversification de votre patrimoine avec de l'immobilier de commerce

La SCPI présente un risque de perte en capital.

- Gemmeo Commerce est un placement immobilier concret.
- Sa vocation est d'acquérir des biens variés par leur taille, leurs locataires et leur situation géographique.
- Ses investissements sont majoritairement répartis sur le territoire français, notamment en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales. La SCPI pourra selon les opportunités investir dans le reste de l'Europe.
- L'immobilier de commerce est un secteur d'investissement généralement peu accessible en direct pour les particuliers. Gemmeo Commerce vous offre ainsi la possibilité d'accéder indirectement à cette classe d'actif différenciante.



Le commerce : une thématique spécifique et multifacettes

- L'immobilier commercial recouvre plusieurs segments majeurs et complémentaires, dans lesquels Gemmeo Commerce peut investir : les rues commerçantes des centres-villes, les centres commerciaux et les parcs d'activités commerciales, chacun ayant des fonctionnements et des acteurs spécifiques.
- Ce secteur d'investissement est soumis à un cadre juridique strict en termes d'aménagement du territoire et de contrôle des implantations.
- L'immobilier de commerce dépend notamment du niveau de consommation des ménages, qui augmente globalement chaque année depuis 60 ans (source INSEE).
- L'immobilier de commerce offre un rendement global à long terme, supérieur à d'autres secteurs immobiliers, tels que l'immobilier résidentiel ou même de bureaux (source : IPD - L'indice annuel IPD de l'immobilier d'investissement en France au 31/12/2015).

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



UNE STRATÉGIE DE GESTION À L'ÉCOUTE DES TENDANCES DE CONSOMMATION ET DES OPPORTUNITÉS D'ACQUISITION

S'appuyant sur des études sur le mode de vie et de consommation des Français, la politique d'investissement de Gemmeo Commerce se focalise sur des biens en phase avec les tendances de consommation.



Pour obtenir un bon équilibre entre valorisation et produits issus de la location des immeubles, et en fonction des opportunités d'achat, Gemmeo Commerce cible à la fois :

- des boutiques en pied d'immeuble de centres-villes, pour leur potentiel de valorisation ;
- des parcs d'activités commerciales, pour leur potentiel de rendement ;

- accessoirement et en fonction des capacités d'investissement de la SCPI, des galeries commerciales ou des centres commerciaux.

Dans le cadre de la diversification de son patrimoine, la SCPI pourra également détenir des hôtels.

Ni le capital ni le rendement ne sont garantis.

La sélection des immeubles de Gemmeo Commerce fait appel à plusieurs critères :

- la situation géographique :
 - en France et selon les opportunités en Europe ;
 - dans des bassins d'emploi et de consommation importants, tant en nombre de consommateurs qu'en terme de pouvoir d'achat ;
- l'offre alternative et concurrente peu présente sur le même site ;
- la qualité de la localisation et la visibilité du commerce sur son site ;
- la solidité financière de l'enseigne locataire ;
- l'existence d'un loyer éventuellement faible qui pourra à terme être réévalué, ou d'un bail de longue durée.

GEMMEO COMMERCE : UN INVESTISSEMENT CONCRET

Gemmeo Commerce détient en portefeuille :



Un commerce d'alimentation de proximité attractif, situé en plein centre-ville de Fontenay-sous-bois (94) et bénéficiant d'une forte fréquentation.



La Grande Récré, 50 quai Georges Gorse à Boulogne-Billancourt (92), d'une surface de 2 600 m². Situé au pied d'un immeuble résidentiel livré en 2015, il est accessible par les quais de Seine et bénéficie d'une bonne visibilité.



Des commerces en pied un ensemble immobilier de d'Annemasse (74) livré en



Galerie commerciale à Chenôve, à proximité de Dijon.

BÉNÉFICIEZ D'UNE GESTION PROFESSIONNELLE, MOYENNANT UNE COMMISSION DE GESTION ANNUELLE

Avec Gemmeo Commerce, vous êtes déchargé(e) de toutes les préoccupations liées à l'investissement en direct, moyennant une commission de gestion annuelle.

La gestion de la SCPI est en effet assurée par Amundi Immobilier, spécialisée dans la gestion d'actifs pour compte de tiers avec plus de 40 ans d'expérience. Amundi Immobilier est n°1 en encours et en collecte sur le marché des SCPI et des OPCI Grand Public en France. (source IEIF mars 2016).

Amundi Immobilier dispose d'un savoir-faire dans l'acquisition et la gestion d'immeubles d'entreprise, qu'il s'agisse de bureaux ou de commerces. Ils représentent 87 % de ses actifs sous gestion, au 31/12/2015. La gestion des actifs commerciaux est réalisée par une équipe spécialisée d'Amundi Immobilier (source : Amundi Immobilier).



d'immeuble dans standing en centre-ville novembre 2014.



Une galerie commerciale neuve (détenue à 18,33 % en copropriété), « Le Grand Cap », au Havre (76), attenante à un hypermarché, au pied de la nouvelle ligne de tramway.



Le « retail park d'Angoulins » ZAC Les Fourneaux, la Rochelle (17). Pôle commercial situé à 10 min en voiture du centre-ville. Sa fréquentation bénéficie de la proximité d'un centre commercial et d'enseignes réputées.

GEMMEO COMMERCE EN DÉTAIL

Forme juridique	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.
Société de gestion	Amundi Immobilier.
Classe d'actif	Immobilier de commerce.
Zone géographique	France et selon opportunités dans le reste de l'Europe.
Durée de placement recommandée	8 ans minimum.
Prix de souscription	204 € TTC (commission de souscription incluse).
Minimum de souscription	5 parts lors de la première souscription (soit 1 020 €), 1 part ensuite.
Délai de jouissance des parts	1 ^{er} jour du quatrième mois suivant la date de souscription.
Distribution potentielle des revenus	Trimestrielle. Les dividendes potentiels dépendent des résultats annuels de la SCPI et des décisions des associés en Assemblée Générale.
Fiscalité applicable	Les revenus fonciers encaissés par Gemmeo Commerce comme ses éventuels revenus financiers sont fiscalisés au niveau des associés (transparence fiscale), selon leur quote-part détenue dans la SCPI.

FRAIS SUPPORTÉS DIRECTEMENT PAR LE CLIENT

Commission de souscription	9,25 % HT du montant (soit 9,9 % TTC au 01/01/2016 par application du taux de TVA en vigueur à cette date), prime d'émission incluse, des augmentations de capital réalisées. Cette commission de souscription est destinée : <ul style="list-style-type: none"> ■ à hauteur de 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261 -C-1°-e du Code Général des Impôts), à couvrir les frais de collecte des capitaux ; ■ à hauteur de 3,25 % HT, soumis à TVA (à titre indicatif, 3,9 % TTC au 01/01/2016 par application du taux de TVA en vigueur à cette date), à couvrir les frais de recherche d'investissements et de capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.
-----------------------------------	---

FRAIS SUPPORTÉS PAR LA SCPI

Commission de gestion annuelle	9,95 % HT (soit 11,94 % TTC au 01/01/2016 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.
Commission de cession	<ul style="list-style-type: none"> ■ Si la cession intervient par l'intermédiaire de la Société de gestion : 5 % HT (soit 6 % TTC au 01/01/2016 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant de la transaction, à la charge de l'acheteur, sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire, en cas de blocage du marché primaire et de vente des parts sur le marché secondaire. ■ Si la cession intervient sans intervention de la Société de gestion : <ul style="list-style-type: none"> - pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT (à titre indicatif 120 € TTC au 01/01/2016 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par type d'opération, quel que soit le nombre de parts, - pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 80 € HT (à titre indicatif, 96 € TTC au 01/01/2016 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) par acte. <p>Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public au 01/01/2016, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5 % du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acheteur dans le cas de cession avec intervention de la Société de gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.</p>
Commission d'arbitrage sur les cessions et acquisitions d'immeubles	Commission d'arbitrage sur les cessions et acquisitions d'immeubles détenus directement ou indirectement égale à 1,5 % HT (1,8 % TTC), assise sur le prix de vente.
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 3 % HT (soit 3,6 % TTC) calculée sur le montant des travaux d'agrandissement et de reconstruction effectués.

Liquidité	Le prix de retrait d'une part est de 183,80 €. La demande de sortie est possible à tout moment au prix de retrait en vigueur au moment de la demande. La Société de gestion ne garantit ni le retrait ni la cession des parts.
Modalités de sortie	Trois modalités de sortie sont possibles : <ol style="list-style-type: none"> 1. La demande de retrait effectuée auprès de la société de gestion au prix en vigueur, 2. la cession des parts sur le marché secondaire, 3. la vente directe de ses parts (cession de gré à gré sans intervention de la société de gestion).
Risques	Ni le capital ni le rendement ne sont garantis. Risque de perte en capital.
Information de suivi	Vous recevez à votre domicile : <ul style="list-style-type: none"> ■ chaque trimestre : le bulletin trimestriel (l'actualité du marché et de la SCPI Gemmeo Commerce) ; ■ tous les ans : le rapport annuel complet retraçant les événements de la société ; ■ au quotidien, les informations sont disponibles sur le site de la Société de gestion : www.amundi-immobilier.com

La note d'information, les statuts et, le cas échéant, les derniers rapport annuel et bulletin trimestriel de Gemmeo Commerce doivent être remis préalablement à toute souscription. La note d'information de Gemmeo Commerce a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n°12-01 en date du 20/01/2012. La note d'information est également disponible sur simple demande auprès de la société de gestion de portefeuille, ou sur le site www.amundi-immobilier.com

Conformément à l'article 422-196 et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 21 novembre 2014.

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 231-1 et suivants du Code de Commerce, l'article 214-24, les articles L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'AMF (« RGAMF »). La SCPI regroupe des épargnants « associés » qui en sont porteurs de parts.

Elle a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, sur le long terme. Les associés désignent en leur sein un conseil de surveillance qui assiste la Société de gestion. La comptabilité fait l'objet d'un rapport du Commissaire aux Comptes destiné à l'assemblée générale annuelle des associés.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1993 et reprise dans le prospectus des produits financiers décrits dans ce document.

La société de gestion de la SCPI pourra demander au souscripteur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclaration prévues à l'annexe 1 de l'Accord entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « Loi FATCA ») en date du 14 novembre 2013 (l'« Accord ») et telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord. Le souscripteur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'Accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.