

## Points de vigilance

**Lorsque vous investissez dans une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) , 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 ces recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

### INFORMATION SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT

**Trois possibilités de sortie, telles qu'énoncées au « Chapitre II – Modalités de sortie » 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.