

SCPI Génépierre

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

L'essentiel du 1^{er} trimestre 2024



Données au 31/03/2024



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Chiffres clés au 31/03/2024*



162 Immeubles



**Note ESG⁽¹⁾
67/100**



**Surface du patrimoine
272 653 m²**



**Taux d'occupation
financier T1
89,95 %**



**Distribution par part⁽²⁾
Trimestrielle
2,37 € par part T1**

**Annuelle prévisionnelle
9,48 € à 10,17 € par part**



**Capitalisation
740 M€**



**Prix de souscription
209,00 €**

**Prix de retrait
192,28 €**



**Nombre de parts
3 540 961**



**Nombre d'associés
8 954**

Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le taux d'occupation financier (TOF) de 89,95 % est quasiment identique à celui de 2023. Les locations du trimestre ont porté sur 739 K€ en année pleine, compensant largement les libérations enregistrées sur cette même période pour 449 K€. Si cette tendance se poursuit au cours des prochains mois, nous devrions voir la vacance se réduire progressivement. Le départ du locataire de l'immeuble d'Atrium à Boulogne a terni les bons résultats locatifs du 1^{er} trimestre même si une indemnité de résiliation correspondant à 8 mois de loyers va permettre de réduire l'impact financier de cette libération sur 2024.

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours du 1^{er} trimestre 2024.

La promesse de vente de l'actif de logistique de Cestas a été signée le 8 mars 2024 et réitérée dès le 30 avril 2024 pour 24,5 M€.

D'autre part, la signature de la promesse de vente d'un actif situé dans le 1^{er} arrondissement de Paris est intervenue en mars 2024 et devrait faire l'objet d'une réitération en juin prochain pour un montant représentant près de 17 M€ pour votre SCPI.

Tel que cela vous a été présenté dans le courrier joint à l'envoi de vos informations fiscales adressé en avril 2024, nous vous rappelons qu'Amundi Immobilier a décidé d'ajuster le prix de souscription le 15 mars dernier afin de refléter les valeurs d'expertise du patrimoine au 31/12/2023. Il s'élève désormais à 209 € par part.

Dans ce contexte, la collecte reste atone sur ce début d'année et ne permet pas de faire face aux demandes de retrait. Nous enregistrons 127 797 parts en attente à fin mars 2024.

La distribution de ce 1^{er} trimestre s'établit à 2,37 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2024.

Bien cordialement

Anne Duperche-Rabant, Gérante de la SCPI



À noter dans vos agendas !

À l'approche de l'Assemblée Générale de la SCPI Génépierre, Amundi Immobilier vous propose plusieurs séquences sur l'actualité de votre SCPI sous format de courtes vidéos.

Les vidéos seront disponibles le **20 juin à 11h** sur le site d'Amundi Immobilier :
<https://www.amundi-immobilier.com/>

Une première partie, présentée par **Antoine Aubry, Directeur Général d'Amundi Immobilier**, sur le marché de l'immobilier d'entreprises :

- Bilan de l'année passée
- Perspectives 2024

Une deuxième partie, présentée par **Pierre de La Batie, Responsable Développement Commercial**, évoquera les points suivants :

- Bilan 2023 de votre SCPI
- Informations spécifiques de gestion
- Perspectives 2024

⁽¹⁾ au 31/12/2023.

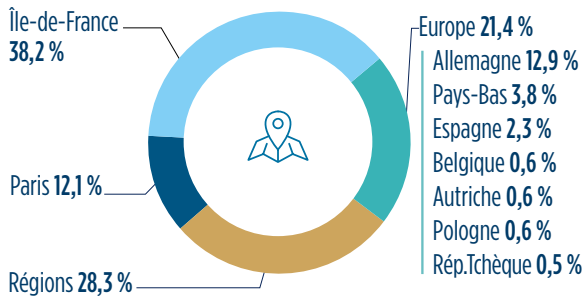
⁽²⁾ avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

*Source Amundi Immobilier

Le patrimoine immobilier de la SCPI*

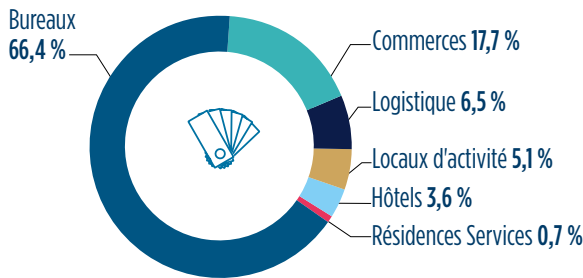
162 immeubles / 272 653 m²

Répartition géographique



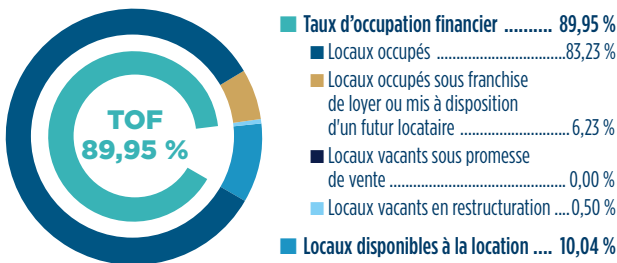
*Source Amundi Immobilier

Répartition sectorielle



Activité locative du 1^{er} trimestre 2024*

Taux d'occupation financier (TOF)



TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les nouvelles recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

Taux d'encaissement des loyers : 94,22 %
Loyers encaissés : 11,63 M€

*Source Amundi Immobilier

Situation locative



Locations

Nombre de baux signés	37
Surface	1 944 m ²
Montant annuel loyers	739 K€

Principales locations

Rose de Cherbourg - **92800 Puteaux** (via la sci Tour Hekla) 479 m² de bureaux - bail de 6/9 ans
 Georg Glock StraBe 3 - **40474 Dusseldorf - Allemagne** (via la sci Georg) - 526 m² de bureaux - baux de 1 an et 5 ans
 5-7 Esplanade de la Défense - **92400 Courbevoie** (via la sci Hold) - 243 m² de bureaux - baux de 9 ans
 Rue de la République - **69002 Lyon** (via les sci Lyon 1 et Lyon 2) 106 m² de commerce & résidentiel - baux de 18 mois à 10 ans



Libérations

Nombre de baux signés	29
Surface	2 074 m ²
Montant annuel loyers	449 K€

Principales libérations

Georg Glock StraBe 3 - **40474 Dusseldorf - Allemagne** (via la sci Georg) - 437 m² de bureaux
 12 rue du Caulet - **31000 Saint Martin du Touch** 804 m² de locaux d'activité
 3-5 avenue Pasteur - 14bis rue du commerce **74100 Annemasse** - 129 m² de commerces

Distribution par part du 1^{er} trimestre 2024

Dividende brut	=	A + B	2,41 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers		A	2,37 €
+ Intégration des impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé		B = (1) + (2)	0,04 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs		(1)	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger		(2)	0,04 €
• Impôt payé sur les revenus financiers* en France		(3)	0,08 €
Dividende versé après impôt sur revenus financiers*		C = A - (3)	2,29 €
Montant des revenus financiers			0,10 €
Date de versement du dividende			22/04

* L'impôt est de 30 % correspondant aux prélèvements sociaux de 17,2 % et au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu de 12,8 %. Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période.

Marché des parts du 1^{er} trimestre 2024

Souscriptions	88 463,00 €
Retraits compensés	81 385,96 €
Nombre de parts en attente de retrait	127 797 parts

Valeur IFI* par part au 01/01/2024

Valeur IFI résident	208,58 €
Valeur IFI non résident	180,95 €

* Valeur Impôt sur la Fortune immobilière représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part.

Autres informations

- Les informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2023 et l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ont été envoyées par voie postale et sont aussi disponibles sur votre espace privé sur le site Amundi Immobilier.
- **Assemblée Générale : 27 juin 2024**

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 1^{er} trimestre 2024 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 1^{er} semestre 2024 sera disponible en juillet/août 2024.

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Génépière : Visa COB n° 96-07 du 3 septembre 1996 et n° 03-30 du 13 octobre 2003, visa AMF n° 14-29 du 19 septembre 2014 et n° 17-12 du 05 mai 2017 et visa n°20-03 du 24 janvier 2020.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € 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.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency, Christophe Audebert.



Votre site : amundi-immobilier.com

Votre espace privé : espace-privé.amundi-immobilier.com

Nous contacter

associe-amundi-immobilier@amundi.com

0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)

Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex