



SCPI Génépierre

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

L'essentiel du 3^e trimestre 2023



Données au 30/09/2023

Chiffres clés au 30/09/2023



164 Immeubles



Note ESG ⁽¹⁾ au 31/12/2022
65/100



Surface du patrimoine
273 520 m²



**Taux d'occupation
financier**
90,42 %



Distribution par part ⁽²⁾
Trimestrielle
2,37 € T1 / 2,38 € T2 /
2,37 € T3

Annuelle prévisionnelle
9,50 € à 10,50 €



Capitalisation
821 M€



Prix de souscription
224,00 €

Prix de retrait
206,08 €



Nombre de parts
3 665 533



Nombre d'associés
9 081

Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le taux d'occupation financier (TOF) de votre SCPI est en hausse à 90,42 % contre 89,81 % au deuxième trimestre 2023.

Cette amélioration est principalement attribuée aux locaux loués et mis à disposition de locataires en vue de leurs arrivées prochaines sur les actifs de Cœur Défense et de la Tour Hekla.

La commercialisation de la Tour Hekla se poursuit puisque nous avons désormais trois locataires représentant près de 20 % des surfaces de l'immeuble et nous enregistrons de nombreuses marques d'intérêt qui montrent l'attractivité de l'actif dans son marché.

La principale libération du trimestre concerne le locataire de Bureaux situé Avenue de France à Paris 13^e. Cette vacance aura un faible impact sur le taux d'occupation de votre SCPI car une promesse de vente a été signée sur cet actif, la réitération est prévue fin octobre 2023.

La SCPI a cédé les actifs suivants :

- Le Prime à Boulogne, détenu à 16,66 % par votre SCPI, et représentant 5 684 K€ pour GENEPIERRE, le 20/09/2023 ;
- Deux boutiques de pied d'immeuble à Charenton pour 690 K€ le 4/10/2023.



Cession d'un local commercial

Michael Sourp, Asset Manager Amundi Immobilier

Votre SCPI détenait depuis le 11 février 1991 un ensemble immobilier composé de deux boutiques de pied d'immeuble à Charenton-le-pont (94). L'une des cellules était vacante depuis la mise en liquidation judiciaire de l'ancien locataire le 28 février 2023 tandis que la seconde boutique possède un bail en tacite reconduction.

La situation locative de l'actif ainsi que la possibilité de dégager une plus-value net d'impôt intéressante pour les associés de la SCPI nous a fait opter pour une stratégie de cession.

La cession de l'actif le 04/10/2023 à 690 K€ contre un prix d'acquisition à 245 K€ nous permet d'enregistrer une plus-value conséquente de l'ordre de 420 K€ (déduction faite des frais de cession), soit 0,11 € par part.

Nous vous rappelons qu'Amundi Immobilier a décidé d'ajuster le prix de souscription en juillet dernier afin de refléter les valeurs d'expertise du patrimoine à mi année dans un contexte économique et financier complexe. Il s'élève à 224 € par part.

La distribution réalisée atteint 7,12 € par part (2,37 € au T1, 2,38 € au T2 et 2,37 € au T3), conformément aux prévisions annoncées dans le bulletin semestriel du 31 décembre 2022, avec un objectif de maintenir le coupon de distribution de l'année 2022.

Bien cordialement,

Pierre Alba, Gérant de la SCPI

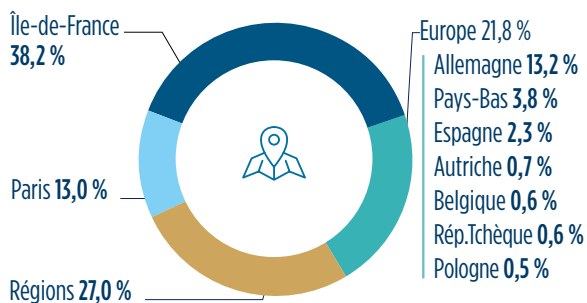
(1) Environnement, Social, Gouvernance.

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

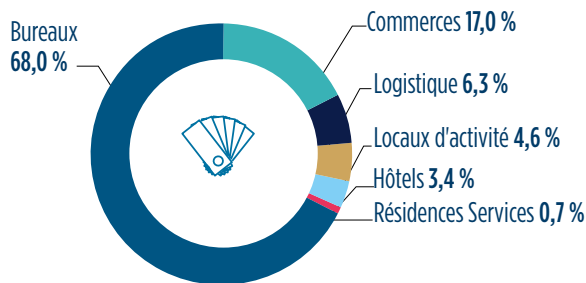
Le patrimoine immobilier de la SCPI

164 immeubles / 273 520 m²

Répartition géographique

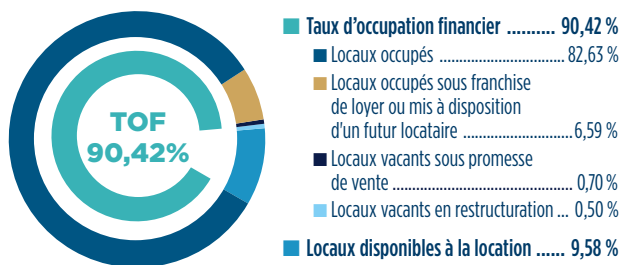


Répartition sectorielle



Activité locative du 3^e trimestre 2023

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 : 95,97 %
Loyers encaissés : 11,72 M€

Situation locative



Locations

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Nombre de baux signés | 43 |
| Surface | 1 296 m ² |
| Montant annuel loyers | 204 K€ |

Principales locations

12 rue du Gault - 31000 Saint Martin du Touch
772 m² de bureaux - Bail de 9 ans
48 rue de la République - 69002 Lyon (via la SCI Lyon 2)
29 m² de de commerces - Baux de 3/6/9 ans et 6/9/10 ans
Strawinskylaan 3001 - Amsterdam 1077 ZX - Pays-Bas
(via Ergamundi) - 35 m² de bureaux - Bail de 5 ans



Libérations

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Nombre de libérations | 36 |
| Surface | 1 562 m ² |
| Montant annuel loyers | 742 K€ |

Principales libérations

82-90 avenue de France - 75013 Paris (via la SCI Parc Avenue) - 1 186 m² de bureaux
5-7 Esplanade de la Défense - 92400 Courbevoie
(via la SCI Hold) - 89 m² de bureaux
Potsdamer Platz 10 - Berlin - Allemagne (via la SCI Postbock) - 69 m² de bureaux

Distribution par part du 3^e trimestre 2023

| | | |
|--|---------------|--------|
| Dividende brut | = A + B | 2,40 € |
| = 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) | 0,03 € |
| • 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) | 0,03 € |
| • Impôt payé sur les revenus financiers* en France | (3) | 0,07 € |
| Dividende versé après impôt sur revenus financiers* | C = A - (3) | 2,30 € |
| Montant des revenus financiers | | 0,17 € |
| Date de versement du dividende | | 20/10 |

* 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 3^e trimestre 2023 (en montant)

| | |
|---------------------------------------|--|
| Souscriptions | 571 648 € (5 033 398 € sur les 3 premiers trimestres 2023) |
| Retraits compensés | 525 916 € (4 630 726 € sur les 3 premiers trimestres 2023) |
| Nombre de parts en attente de retrait | 183 786 parts |

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 3^e trimestre 2023 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 2^e semestre 2023 sera disponible en janvier/février 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 en capital / 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 qui ne sont pas garanties.

Genepierre : 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-prive.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