Amundi Immobilier

Génépierre

Société Civile de Placement Immobilier
à capital variable

Bulletin d'information du 4e trimestre 2018
Valable du : 1er janvier 2019 au 31 mars 2019 - Période analysée : 1er octobre 2018 au 31 décembre 2018

Distribution des revenus

Dividende 2018 (avant imposition)	11,52 €
Acomptes de distribution 2018	
1er trimestre (versement le 20/04/2018)	2,90 €
2e trimestre (versement le 20/07/2018)	2,90 €
3e trimestre (versement le 22/10/2018)	2,90 €
4e trimestre (versement le 21/01/2019)	2,82 €
Prochain acompte prévu vers le 23/04/2019	

Chiffres clés

	31/12/16	31/12/17	31/12/18
Nombre d'immeubles (1)	82	103	103
Surface totale (en m²)	214 631	238 893	241 843
Taux d'occupation financier (1)	89,41 % (3)	88,06 % (3)	89,53 % (3)
Capital social (en €)	323 877 591	428 179 374	483 983 829
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	224,57	226,74	n.c
Valeur ISF par part (en €) (4)	244,11	–	–
Valeur IFI résident (en €) (5)	–	213,98	n.c
Valeur IFI non résident (en €) (5)	–	189,92	n.c
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	13,00	11,90	11,52
Capitalisation	564 139 726	745 815 707	843 017 585
Nombre de parts	2 116 847	2 798 558	3 163 293
Nombre d'associés	10 185	10 206	10 015
Prix de souscription par part (en €) (1)	266,50	266,50	266,50
Valeur de retrait par part (en €) (1)	244,11	244,11	244,11

(1) Voir glossaire.
(2) Montant cumulé à la fin de la période.
(3) Taux annuel.
(4) Valeur ISF jusqu'au 31/12/2016.
(5) Valeur IFI à partir du 31/12/2017.
n.c. non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

Au niveau mondial, plusieurs événements ont marqué la fin d'année 2018 :
- une accalmie temporaire des tensions commerciales entre les Etats-Unis et la Chine,
- le dossier du Brexit, encore très tendu,
- une importante agitation sociale en France,
- la forte baisse des actions et le repli des rendements obligataires des grands pays, sous l'effet des craintes portant sur la croissance mondiale.

En France, la situation économique est aussi contrastée avec :
- la légère progression du PIB au 3e trimestre 2018 : 0,3 % en 3 mois après 0,2 % aux 1er et 2e trimestres, ce qui reste modéré,
- la révision du taux de chômage métropolitain à 8,8 % au 3e trimestre 2018*,
- la dégradation de l'indice de confiance des ménages au 4e trimestre 2018 : -13 % en deçà de la moyenne historique.

Sur le marché de l'immobilier français, nous constatons :
- au 4e trimestre 2018, une baisse de -26 % sur un an des commercialisations de bureaux en Ile-de-France (642 000 m²), contrairement au 4e trimestre 2017 qui avait été particulièrement actif. Sur 1 an, les commercialisations totalisent 2,5 millions de m², résultats moins élevés qu'attendus et en recul de 5 %. Ils sont cependant supérieurs de 10 % à la moyenne sur 10 ans, car la demande est alimentée notamment par les créations d'emploi et la modernisation des espaces de travail,
- la stabilité de l'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 4e trimestre 2018 avec 2,9 millions de m² vacants. A Paris, une hausse des loyers faciaux moyens, liée à la rareté de l'offre est observée, en particulier dans Paris Centre Ouest. Hors de Paris, les loyers sont contraints par la relative abondance de l'offre,
- le niveau toujours élevé des avantages commerciaux octroyés par les bailleurs : 20,7 % du loyer facial en moyenne pour les transactions franciliennes > 1 000 m² au 3e trimestre 2018, avec une forte hétérogénéité selon les secteurs,
- la dégradation de l'indice du climat des affaires du commerce de détail au 4e trimestre 2018 même s'il reste de 3 % au-dessus de la moyenne historique,
- un nouveau record de l'investissement en immobilier d'entreprise français en 2018, avec un 4e trimestre particulièrement actif. Les bureaux ont représenté une part importante des transactions et une plus grande prudence des investisseurs est constatée sur le commerce aux emplacements les moins prisés,
- un taux de rendement prime (meilleurs emplacements) stable autour de 3 % pour les bureaux au 4e trimestre 2018.

S'agissant de votre SCPI Génépierre :
- le taux d'occupation financier est de 88,09 % au 4e trimestre 2018, en baisse par rapport au trimestre précédent. Cette baisse s'explique par l'augmentation des franchises de loyers accordées aux locataires sur les immeubles Atrium à Amsterdam et Coeur Défense,
- 6 acquisitions ont été signées au cours du trimestre, pour un montant de 71,5 M€ environ :
  En France, 3 acquisitions pour un total de 42,5 M€.
  - 1 immeuble neuf de bureaux à Paris pour 18 M€,
  - 1 portefeuille de 4 actifs mixtes (bureaux et locaux d'activités) en Ile de France pour 20,3 M€,
  - 1 immeuble en résidence sénior en Vente en Etat Futur d'Achèvement à Asnières-sur-Seine pour 4 M€.

  À l'Etranger, 3 acquisitions pour un total de 29 M€ : 2 immeubles de bureaux en Allemagne sous promesses (Berlin et Francfort) et 1 immeuble en Autriche (Vienne).
- 7 cessions ont été réalisées pour un montant total de 20 M€ environ, dont les promesses de vente pour Le Septentrion à Roissy en France (95) et pour L'Ordinal à Cergy (95), deux immeubles situés dans des secteurs difficiles pour la location de bureaux et ayant un fort taux de vacance.

La collecte nette s'élève à environ 97 M€ en 2018 et sera entièrement investie avec les promesses signées ce trimestre.

La distribution ce trimestre s'établit à 2,82 € par part, ce qui porte la distribution annuelle de 2018 à 11,52 € par part, le résultat 2018 de votre SCPI accusant un léger retrait par rapport à nos estimations de début d'année. Ceci s'explique principalement par le recentrage de nos acquisitions dans des immeubles générant moins de loyers, mais offrant de meilleures garanties sur le long terme et par la vente de certains immeubles dont le loyer est encore élevé mais présentant un risque de difficultés locatives à court terme.
Les perspectives de résultat pour l'exercice 2019 sont en baisse. Nous prévoyons de verser pour les 3 premiers acomptes 2,82 € par part (base 11,30 € par part en rythme annuel) et d'ajuster le dernier acompte en fonction du résultat 2019 et du prévisionnel de l'année suivante. Cette politique de distribution a pour objectif de faire converger la distribution de dividende et le résultat de l'année de la SCPI et protéger ainsi le plus possible la valeur de votre placement.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2019.

Bien cordialement.

Anne Duperche Rabant, Gérante de la SCPI

** Au sens du Bureau International du Travail*
Source : BIT, Insee, Recherche Amundi, Immostat, CBRE, Cushman & Wakefield.

Situation locative du trimestre (Toutes les données sont indiquées en quote-part de Génépierre)

Principales locations/relocations

Adresse	Type de surface	Relocation / Location	Surface (en m²)	Date d'effet	Durée du bail	Loyer annuel HT/HC* (en K€)
Le Millenium, rue René Descartes - 13100 AIX EN PROVENCE	Bureaux	Relocation	714	01/11/2018	3/6/9 ans	86
Les Portes d'Antigone, 43 place Vauban - 34000 MONTPELLIER	Bureaux	Relocation	183	08/10/2018	3/6/9 ans	22
ZAC de Pichaury, 10 rue Guilibert Gauthier de la Lozière 13100 AIX EN PROVENCE	Bureaux	Relocation	180	01/12/2018	3/6/9 ans	20
Boulevard Paul Montel - 06000 NICE (25 % de l'indivision)	Bureaux	Relocation	273	01/11/2018	6/9 ans	49
9-11 allée de l'Arche - 92400 COURBEVOIE (5 % de la SCI)	Bureaux	Location	140	01/10/2018	6/9 ans	65
9-11 allée de l'Arche - 92400 COURBEVOIE (5 % de la SCI)	Bureaux	Location	140	01/10/2018	3/6/9 ans	65

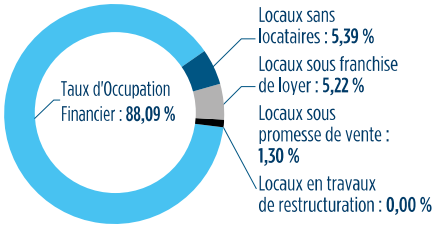
* Hors Taxes/Hors charges.

Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (en m²)	Montant HT* (en K€)	Date prévi-sionnelle fin de travaux	Nature des travaux
Sophia Antipolis 505 route des Lucioles - 06560 VALBONNE	Bureaux	5 525	140	31/12/2018	Conformité et modernisation des ascenseurs
Le Hameau Cantrelle - rue Chausset - 36000 CHATEAUROUX	Bureaux	494	44	31/12/2018	Conformité accessibilité Personne à mobilité réduite

* Hors Taxes

Taux d'occupation financier du 4e trimestre 2018 : 88,09 %



Le taux d'occupation du 4e trimestre 2018 est de 88,09 % contre 90,52 % au 3e trimestre 2018.

Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4e trimestre 2018 est de 97,5 % contre 97,78 % au 3e trimestre 2018.

Libérations significatives

Adresse	Type de surface	Surface (en m²)	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC* (en K€)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)
ZAC de Saint-Martin du Touch, 12 rue du Caulet 31000 TOULOUSE	Mixte Bureaux/ Activité	679	14/11/2018	62	61
Boulevard Paul Montel - 06000 NICE (25 % de l'indivision)	Bureaux	112	14/12/2018	22	21
5-7 esplanade de La Défense - 92400 COURBEVOIE (5 % de la SCI)	Bureaux	739	31/12/2018	425	409
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (12 % de l'OPPCI)	Bureaux	733	31/12/2018	172	158
5 avenue de l'Opéra - 75002 PARIS (18 % de la SCI)	Bureaux	30	03/11/2018	15	14

* Hors Taxes/Hors Charges

Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (en m²)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)	Commentaires / Actions menées
Le Septentrion, 2 avenue de la Râperie 95700 ROISSY-EN-FRANCE	Show Room	4 713	612	Promesse de vente signée le 23/10/2018
Maille Nord, 7/10 Porte de Neuilly - 93160 NOISY LE GRAND	Bureaux	1039	157	Promesse de vente signée le 3/10/2018
Buropolis 150 rue Nicolas Vauquelin - 31000 TOULOUSE	Bureaux	991	65	Lots vacants, proposés à la vente.
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (12 % de l'OPPCI)	Bureaux / Commerces	1 007	222	Recherche de locataire en cours
9-11 allée de l'Arche - 92400 COURBEVOIE (5 % de la SCI)	Bureaux	350	158	Recherche de locataire en cours

* Hors Taxes/Hors Charges

Évolution du patrimoine (Toutes les données sont indiquées en quote-part de Génépierre)

Acquisitions

Adresse	Type d'actif	A/PA*	Surface (m²)	Prix d'acquisition AEM** (en €)	Loyer annuel HT/HC (en €)***	Date d'acquisition
81 rue Mstislav Rostropovith - 75017 PARIS (7 % de la SCI)	Bureaux	A	1 188	18 083 460	603 146	12/12/2018
Maria Jacobi Gasse 1, 1030 VIENNE (Autriche) (12 % de l'OPPCI)	Bureaux	A	3 043	11 461 982	522 590	06/12/2018
Postdamer Platz 10, BERLIN (Allemagne) (7 % de la SCI)	Bureaux	PA	1 437	12 683 295	328 636	21/12/2018
Oper 46 FRANCFORT (Allemagne) (7 % de la SCI)	Bureaux	PA	480	4 884 737	175 700	21/12/2018
114 avenue Henri Barbusse - 92600 ASNIERES SUR SEINE (10 % de la SCI) VEFA	Résidence Services	A	601	4 163 800	166 600	28/12/2018
Portefeuille de 4 actifs (Bureaux- Locaux d'activité) en Ile-de-France (10 % de l'OPPCI)	Parc d'Activités	PA	21 710	20 300 000	1 096 200	21/12/2018

* Acquisition (A) / Promesse d'acquisition (PA) - ** Acte en main - *** Hors taxes/Hors charges.

Cessions

Adresse	Type d'actif	V/PV**	Surface (en m²)	Valeur nette comptable (en €)	Date de la vente	Prix de vente HD* (en €)
MAILLE NORD Bât 3- 7/10 Porte de Neuilly Bd du Mont d'Est- 93100 NOISY LE GRAND	Bureaux	PV	1 040	1 628 126	03/10/2018	465 420
L'Ordinal - rue des Chauffours- 95000 CERGY POINTOISE	Bureaux	PV	500	150 000	03/10/2018	90 000
LE PRISME - 11 / 19 rue Marguerite Crauste - 33000 BORDEAUX	Bureaux	V	2 014	1 941 898	05/10/2018	2 800 000
LE MONTANA - route de Saint-Joseph / Parc de l'Eraudière - 44000 NANTES	Bureaux	V	1 512	1 036 677	15/11/2018	650 000
LE SEPTENTRION - 2 avenue de la Râperie - 95700 ROISSY-EN-FRANCE	Showroom	PV	6 230	4 501 148	23/10/2018	2 660 000
LES CLOYERES - Parc technologique des Fontaines - 38190 BERNIN	Bureaux	V	4 740	6 940 000	13/12/2018	6 100 000
Fascinatio Boulevard 350 ROTTERDAM (Pays-Bas) (20 % de la SCI)	Bureaux	PV	3 871	9 120 800	21/12/2018	7 600 000

*Hors Droits de mutation - ** Vente(V)/Promesse de vente (PV).

Patrimoine

Tour Hekla - Avenue du Général de Gaulle
La Défense - 92800 Puteaux – VEFA

Parc Avenue - 82-90 avenue de France - 75013 Paris

Colisée Marceau - 10 bd des Frères Voisin
92130 Issy-Les-Moulineaux

Telekom Campus - Uberseering 2 22297 Hambourg - Allemagne

2 avenue Pasteur - 2 avenue Pasteur - 94160 Saint-Mandé - VEFA

266 avenue du Président Wilson - 93210 Saint-Denis

Atrium - Strawinskylaan 3001-4111 - Amsterdam - Pays-Bas

37/39 rue Sauvage - 68 100 Mulhouse

Acquisitions 2018

BBW – Grafstrasse / Wildungerstrasse Francfort - Allemagne

81 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 Paris

La Mahonia 2 - Madrid - Espagne

6-8 rue Nathalie Lemet - 44000 Nantes

42 boulevard de Dunkerque - 13002 Marseille VEFA

Maria Jacobi Gasse 1, 1030 Vienne - Autriche

114 avenue Henri Barbusse - 92600 Asnières sur Seine VEFA

Marché des parts

Marché primaire	2017	4e trimestre 2018	Total année 2018
Souscriptions			
Nombre de parts	730 303	109 568	417 792
Montant (en €)	194 625 750	29 199 872	111 341 568
Retraits			
Nombre de parts	48 536	13 301	53 057
Montant (en €)	11 848 123	3 246 907	12 951 744
Nombre de parts en attente de retrait	–	–	–

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 4e trimestre 2018.

Modalités de souscription et de retrait

Souscription de parts

Minimum de souscription : 10 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 2 665 € prime d'émission incluse. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1er jour du sixième mois suivant la date de souscription.

Retrait des parts (vente des parts par l'associé) : s'effectue par une demande de retrait au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion. Le prix de retrait 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.
Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.
Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Par conséquent, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.
S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois suivant cette information.
La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée (cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion).

Cession des parts de gré à gré : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

Performances

Le Taux de rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Taux de rentabilité interne (TRI) à 5 ans :	9,18 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	8,21 %

Taux de distribution sur valeur de marché (1)

	2018	2017	2016	2015	2014	2013 (3)	2012 (3)	2011 (3)	2010 (3)	2009 (3)	2008 (3)
Distribution	11,52 €	11,90 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	14,00 €	15,25 €	15,25 €
dont Revenus non récurrents (2)	n.c.	7,48 %	23,46 %	21,9 %	15,4 %	1,70 %	11,5 %	6 %	6 %	5 %	0 %
Prix n	266,50 €	266,50 €	266,50 €	266,50 €	255,92 €	194,47 €	209,48 €	274,91 €	248,48 €	226,67 €	228,40 €
Taux de distribution	4,32 %	4,47 %	4,88 %	4,88 %	5,08 %	6,68 %	6,21 %	4,72 %	5,63 %	6,73 %	6,68 %

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFNL 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) Revenus non récurrents : recours au Report à Nouveau (RAN) et distribution de Plus Value Immobilière (PVI). - (3) Données de Génépierre avant fusion avec Géné-entreprise.

Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année (4)

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Prix n	266,50 €	266,50 €	266,50 €	266,50 €	255,92 €	194,47 €	209,48 €	274,91 €	248,48 €	226,67 €	228,40 €
Variation n/n-1	0,00%	0,00 %	0,00 %	4,13 %	31,60 %	-7,17 %	-23,80 %	10,64 %	9,62 %	-0,76 %	-9,24 %

(4) 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.

Fiscalité

Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (associés assujettis à l'impôt sur le revenu)

Revenus : les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués des revenus fonciers provenant de la location des immeubles, et des revenus financiers générés par le placement de la trésorerie disponible.

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : valeur IFI

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est appliqué depuis le 1er janvier 2018 sur le patrimoine immobilier. Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers directs ou indirects. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de réalisation de la part au 1er janvier de l'année n. Chaque année, la Société de Gestion définit le ratio immobilier à appliquer à la valeur de réalisation. Pour les SCPI à capital fixe, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de réalisation ou valeur du marché secondaire au 31 décembre de l'année n-1.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Depuis le 1er janvier 2018, les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI peuvent désormais être soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU.

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

Prélèvement à la source (PAS) : depuis le 1er janvier 2019, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu est entré en vigueur. Il a pour objectif de supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt sur ces revenus.

- Pour les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire des contribuables.
- Pour les réductions d'impôt (investissement locatif de type Scellier ou Pinel) acquis au titre de 2018, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2019 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2019.

Les revenus financiers (dividendes) et les plus-values immobilières réalisées par les SCPI ne sont pas concernés par le PAS.

A savoir ce trimestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI GENEPIERRE se tiendra le **mercredi 19 juin 2019 à 10h00**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation **ou par voie électronique**.

Pensez à la voie électronique !

Nous vous proposons de recevoir le dossier de convocation et de voter aux Assemblées Générales en ligne.

Pour bénéficier de cette option, il suffit de nous transmettre votre accord écrit en retournant le formulaire joint signé et complété.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2018, pour un mandat de trois exercices.

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2019.

Nous vous informons par avance que le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé en 2021.

Glossaire

Taux d'occupation financier : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Les locaux non-loués représentant la vacance financière correspondent aux actifs : sans locataires, sous franchise de loyer, en travaux de restructuration et sous promesse de vente.

Franchise : négociation entre le bailleur et le locataire d'une gratuité de loyer pendant une période définie permettant notamment d'accompagner le locataire dans la prise en charge de la surface louée. Cet accompagnement commercial permet d'éviter au locataire un double loyer pendant la période des travaux d'aménagements, et couvre une partie de ces travaux et le coût du déménagement.

Valeur de réalisation : 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.

Prix de souscription (prix d'achat) : déterminé par la Société de Gestion et payé par l'acquéreur, il s'entend frais inclus.

Prix de retrait (prix de vente) : déterminé par la Société de Gestion, il s'entend net de frais.

SCI : Société Civile Immobilière.

OPPCI : Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier.

Immeubles : cela inclut les immeubles livrés et en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement).

Plus d'informations

Rendez vous sur le site amundi-immobilier.com

Connectez-vous sur votre nouvel espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres en attente d'exécution, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- Demandez à recevoir une notification chaque fois qu'un document est mis à disposition dans cet espace.
- Optez pour ne plus recevoir les informations en mode papier.

Pour y accéder c'est simple !

- Cliquez sur le bouton " CONNEXION Espace privé" et saisissez votre référence client Amundi Immobilier et votre code postal. Vous recevrez un mot de passe provisoire par SMS, courriel ou courrier postal selon votre choix.

Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.
- Préciser les formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Pour souscrire ou vendre des parts de SCPI

Retrouvez les documents nécessaires sur Amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence

- Pour souscrire : les bulletins de souscription, la note d'information et les statuts, la brochure commerciale.
- Pour vendre : les bulletins de retrait.

Contactez Amundi Immobilier

@ 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

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

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 – France - Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société Anonyme 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 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. – Paris - Crédit photo : JacquesFerrierArchitecture – MyPhotoAgency - RyanWolff - AJN - TAS Grundbesitz GmbH - GoesPeronArchitectes - Christophe Audebert