



## **Bulletin trimestriel d'information n°3**

Période analysée : du 1<sup>er</sup> Juillet au 30 Septembre 2022

Période de validité : 4<sup>ème</sup> trimestre 2022

# ÉDITO

Cher(e) Associé(e),

Nous sommes heureux de partager avec vous le troisième bulletin d'information de votre SCPI GMA Essentialis.

Malgré le contexte mondial chahuté qui pèse actuellement sur l'économie, les investissements réalisés au nom de votre SCPI font montre, chiffres à l'appui, de leur résilience. La SCPI continue ainsi sur sa bonne lancée qui permet une troisième distribution de 2,82 € par part en pleine jouissance, en augmentation de 4,4 % par rapport aux deux premières distributions de cette année.

Depuis le lancement de la SCPI GMA Essentialis en janvier 2022, vous êtes 318 investisseurs à nous avoir rejoint, à nous faire confiance et à croire dans la thématique d'investissement dédiée à la distribution alimentaire. La collecte au 30 septembre 2022, s'élève à près de 18,4 M€.

Nous poursuivons tous nos efforts pour constituer un patrimoine diversifié pour la SCPI. A cet égard, nous avons récemment signé une lettre

d'engagement qui devrait nous permettre d'aboutir à l'acquisition dans les prochains mois, d'un portefeuille d'actifs situés en Allemagne et loués à des acteurs leaders dans la distribution alimentaire.

Cette potentielle acquisition s'ajoutera à votre patrimoine immobilier de 6 actifs acquis en France en janvier 2022.

S'agissant de la vie sociale de votre SCPI GMA Essentialis et compte tenu de son bon niveau de développement, une assemblée générale aura lieu le 27 octobre pour augmenter le plafond du capital social maximum, pour laquelle vous avez reçu une convocation. N'oubliez pas de voter !

**Abhishek JHA,**  
Président de Greenman Arth





# CHIFFRES CLÉS AU 30/09/2022



Capitalisation :

**18 399 000 €**



Capitaux collectés au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 :

**1 424 800 €**



Prix de souscription :

**200 € par part**



Prix de retrait :

**180 € par part**



Volume d'investissement :

**13,31 M€**



Nombres d'actifs :

**6**



Taux d'Occupation Financier\* :

**99,23%**



Ratio dettes et autres engagements\*\*

**27,4%**



Nombre d'associés :

**318**

\*Le Taux d'Occupation Financier se détermine par la division du montant total des loyers, indemnités d'occupation facturés et indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué. Ce taux est mesuré le dernier jour ouvré du trimestre civil écoulé et ce pour les trois mois constituant ce trimestre.

\*\*Selon la définition recommandée par l'ASPIM, Ratios dettes et autres engagements : (Dettes + engagements immobiliers) / Actif brut.

# DONNÉES FINANCIÈRES

## Capitalisation

	Nb d'associés	Nouvelles parts souscrites	Retrait de parts	Cession de parts	Nombre de parts en attente de cession	Cumul de parts souscrites	Capitalisation
Cumul au 31/12/2021	12	-	-	-	-	5 067	1 013 400 €
1 <sup>er</sup> Trimestre 2022	192	45 030	-	-	-	50 097	10 019 400 €
2 <sup>e</sup> Trimestre 2022	81	34 774	-	-	-	84 871	16 974 200 €
3 <sup>e</sup> Trimestre 2022	33	7 124	-	-	-	91 995	18 399 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>318</b>	<b>86 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 995</b>	<b>18 399 000 €</b>

## Valeurs par part

	Prix en €
Prix de souscription	200 €
Commission de souscription HT	-20 €
Prix de retrait	180 €

# DIVIDENDES 2022

## Dividende / part : 2,82 €/part

Le montant du 3<sup>ème</sup> acompte sur dividende de l'exercice 2022, s'élève à 2,82 € pour une part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

## Données par part en pleine jouissance

	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	2 <sup>e</sup> trimestre 2022	3 <sup>e</sup> trimestre 2022
Revenus fonciers	100%	100%	100%
Revenus financiers	-	-	-
<b>Revenus distribués</b>	<b>2,70 €</b>	<b>2,70 €</b>	<b>2,82 €</b>
Date de versement	05/05/2022	12/07/2022	18/10/2022

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# PATRIMOINE AU 30/09/2022\*

## (EN % VALEUR VÉNALE)

### Répartition sectorielle

(% exprimé par rapport au prix d'acquisition  
hors droit et hors frais)



# 96,20 %

Commerce alimentaire

3,80% : Autres commerces

### Répartition géographique

(% exprimé par rapport au prix d'acquisition  
hors droit et hors frais)



# 100 %

Province



\*Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.



# SITUATION LOCATIVE



■ Taux d'Occupation Financier (TOF)**	99,23%
■ Locaux disponibles à la location	0,77%



**99,67 %**

Taux d'Occupation Physique (TOP)\*



**231 K€**

Loyers encaissés au T3 2022



**100 %**

Taux de recouvrement :

\*Le taux d'Occupation Physique se détermine par la surface totale louée et la surface totale des immeubles.

\*\*Le Taux d'Occupation Financier se détermine par la division du montant total des loyers, indemnités d'occupation facturés et indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué. Ce taux est mesuré le dernier jour ouvré du trimestre civil écoulé et ce pour les trois mois constituant ce trimestre.



# CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE SORTIE

<b>Date d'ouverture à la souscription :</b>	31/12/2021
<b>Prix de souscription :</b>	200 € TTC dont 150 € de valeur nominale et 50 € de prime d'émission (y compris la commission de souscription).
<b>Commission de souscription :</b>	10 % HT (soit 12 % TTC) du prix de souscription.
<b>Minimum de souscription :</b>	5 parts pour la première souscription, soit 1 000 €.
<b>Date d'entrée en jouissance :</b>	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>ème</sup> mois suivant la date de souscription.

## Modalités de sortie

### L'Associé qui souhaite sortir de la SCPI dispose de deux possibilités distinctes :

- La demande de remboursement des parts c'est-à-dire le retrait demandé par l'Associé auprès de la Société de Gestion. La demande de retrait ne sera exécutée que s'il existe en contrepartie une demande de souscription pour la compenser. Les demandes doivent être adressées à la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les demandes sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la réception de la demande de remboursement. Le prix de retrait correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription HT.
- Cession directe des parts sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire (cession de gré à gré).

**Frais de cession de parts :** Cession de gré à gré ou mutation à titre gratuit : Commission forfaitaire de 150 € HT (180 € TTC).

La SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.

### Autres informations

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de dix (10) ans. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier. Les parts de SCPI doivent être souscrites dans une optique de diversification de votre patrimoine.

Les risques liés à un investissement dans des parts de SCPI sont décrits dans la note d'information et le document d'informations clés dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à toute souscription.

Pour toutes modifications concernant votre situation (régime matrimonial, coordonnées bancaires, adresse), nous vous remercions de transmettre les justificatifs correspondants à l'adresse suivante :

[serviceclients@greenmanarth.com](mailto:serviceclients@greenmanarth.com)

