

## SCPI Génépierre

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

**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 / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Colisée Marceau – Issy-les-Moulineaux

Chiffres clés\*  
au 31/03/2025Nombre d'immeubles  
**155**Note ESG<sup>(1)</sup> au 31/12/2024  
**67/100**Surface du patrimoine  
**218 421 m<sup>2</sup>**Taux d'Occupation  
Financier  
**87,42 %**Distribution <sup>(2)</sup> par part  
trimestrielle  
**2,37 € T1**Capitalisation  
**637 M€**Prix de souscription  
par part  
**180,00 €**Prix de retrait par part  
**165,60 €**Nombre de parts  
**3 540 811**Nombre d'associés  
**9 017**

## Edito

Chers Associés,

Au premier trimestre 2025, le taux d'occupation financier (TOF) de votre SCPI s'élève à 87,42 %, en légère hausse par rapport au trimestre précédent. Cette hausse est portée par la signature de nouveaux baux, principalement, sur les actifs d' Aeroparc Saint Martin, Rue du Sauvage à Mulhouse et El Portico à Madrid, viennent compenser les libérations constatées à Charenton-le-Pont, rue Kermen à Boulogne-Billancourt et El Portico à Madrid.

Les libérations du trimestre à près de 1,3 M€ en terme de loyers annuels, sont intégralement compensées par les locations représentant quant à elles 1,5 M€ de loyers annuels.

La cession d'un actif de bureaux situé à Francfort, présentant une vacance durable de 60 %, a été signée en mars 2025 pour 0,6 M€ à hauteur de la quote-part de votre SCPI.

Aucune acquisition n'a été réalisée depuis le 1<sup>er</sup> janvier.

Amundi Immobilier a décidé d'ajuster le prix de souscription le 31 mars dernier afin de refléter l'évolution de la valeur de réalisation constatée au 2<sup>e</sup> semestre 2024. Il s'élève désormais à 180,00 € par part. Votre SCPI constate à ce jour 4,6 % de sa capitalisation de parts en attente de retrait.

La distribution du 1<sup>er</sup> trimestre est de 2,37 € par part, identique à celle réalisée sur la même période en 2024.

Bien cordialement.

**Mathieu Gauthier, Gérant de la SCPI**

## A noter dans vos agendas !

Nos experts d'Amundi Immobilier décrypteront l'état actuel du marché de l'immobilier d'entreprise, l'intérêt potentiel d'investir aujourd'hui dans des fonds immobiliers, l'impact de la transition énergétique et les perspectives pour 2025.

## Avec la participation des équipes d'Amundi Immobilier :

- **Antoine Aubry**, Directeur Général d'Amundi Immobilier,
- **Hubert Joachim**, Directeur des Investissements et de l'Asset Management,
- **Emmanuel Chabas**, Directeur de la gestion des fonds immobiliers,
- **Sandrine Lafon-Ceyral**, Directrice de l'Investissement Responsable,
- **Jean-Marc Fayet**, Directeur des Relations Réseaux.



Retrouvez-nous dès le  
10 juin sur le site internet  
d'Amundi Immobilier

## Nous contacter

Jusqu'au **30 juin 2025** : **08 20 04 10 30** (0,12 €/mn + coût d'un appel)À partir du **1<sup>er</sup> juillet 2025**, appelez le **04 90 87 96 28** (sans coût)

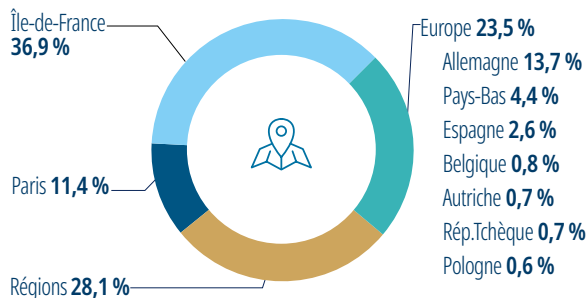
\* Source Amundi Immobilier.

<sup>(1)</sup> Environnement, Social, Gouvernance <sup>(2)</sup> avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

## Le patrimoine immobilier de la SCPI\*

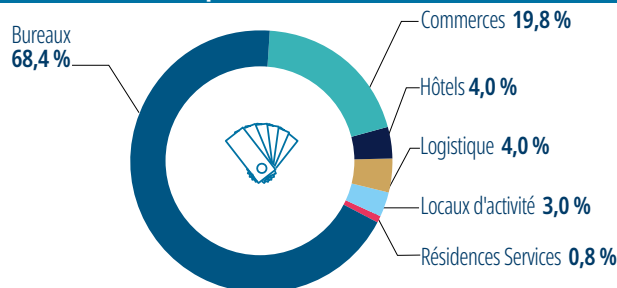
155 immeubles / 218 421 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique



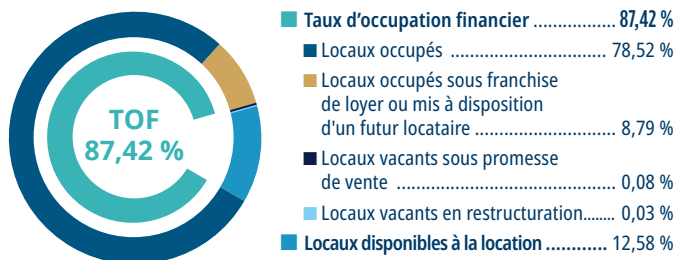
\*Source Amundi Immobilier

### Répartition sectorielle



## Activité locale du 1 r trimestre 2025\*

### 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\*\* : 96,66 %**  
**Loyers encaissés : 10,65 M **

\* Source Amundi Immobilier \*\* % de loyers encaissés du trimestre au 31/03/2025

### Situation locale



#### Locations

Nombre de baux signés	50
Surface	6 230 m <sup>2</sup>
Loyer annuel	1 529 K�

#### Principales locations

37-39 rue du Sauvage - 68100 Mulhouse  
 3 596 m<sup>2</sup> de commerce - Baux de 3/4 ans et 3/6/9/12 ans  
 Calle de la Mahonia 2 - Madrid (via la SCI Titan)  
 477 m<sup>2</sup> de bureaux - Baux de 3/5 ans et 5 ans  
 12 rue du Caulet - 31000 Saint Martin du Touché  
 1 082 m<sup>2</sup> de locaux d'activité - Baux de 9 ans et 10 ans



#### Libérations

Nombre de libérations	34
Surface	3 706 m <sup>2</sup>
Loyer annuel	1 337 K�

#### Principales libérations

14-18 avenue du Général de Gaulle - 94220 Charenton-le-Pont (en indivision) - 1 931 m<sup>2</sup> de bureaux  
 788 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne-Billancourt  
 797 m<sup>2</sup> de bureaux  
 Georg Glock Stra e 3 - 40474 Dusseldorf - Allemagne (via la SCI Georg) - 437 m<sup>2</sup> de bureaux  
 Calle de la Mahonia 2 - Madrid (via la SCI Titan)  
 202 m<sup>2</sup> de bureaux

## Distribution par part du 1 r trimestre 2025

Dividende brut (dont 7,73% de revenus non récurrents)	=	A + B	2,42 �
= Dividende avant impôt sur revenus financiers	A		2,37 �
+ Intégration des impôts pay�s par la SCPI pour le compte de l'associé	B = (1) + (2)		0,05 �
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs	(1)		0,00 à
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger	(2)		0,05 à
• Impôt payé sur les revenus financiers* en France	(3)		0,06 �
Dividende vers� après impôt sur revenus financiers*	C = A - (3)		2,31 �
Montant des revenus financiers			0,21 à
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 r trimestre 2025

Souscriptions	21 774,00 �
Retraits compensés	20 032,08 à
Nombre de parts en attente de retrait	161 333 parts

## Valeur IFI\* par part au 01/01/2025

Valeur IFI résident	173,26 à
Valeur IFI non résident	139,02 à

\* 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 2024 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 : 26 juin 2025

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 1 r trimestre 2025 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 1 r semestre 2025 sera disponible en juillet/août 2025.

**G n pierre** : 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 - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15 France / Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 à 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.



Votre site : [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](http://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter



[associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)



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



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