

## Distribution des revenus

<b>Dividende 2017 (avant imposition)</b>	<b>11,90 €</b>
Acomptes de distribution 2017	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2017)	3,00 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2017)	3,00 €
3 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/10/2017)	3,00 €
4 <sup>e</sup> trimestre (versement le 22/01/2018)	2,90 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2018	

## Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	31/12/17
Nombre d'immeubles	85	82	103
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	215 250	214 631	238 893
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	86,84 % <sup>(3)</sup>	89,41 % <sup>(3)</sup>	88,06 % <sup>(3)</sup>
Capital social (en €)	254 161 611	323 877 591	428 179 374
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	227,93	224,57	n.c.
Valeur ISF/IFI par part (en €) <sup>(5)</sup>	244,11	244,11 <sup>(4)</sup>	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	13,00	13,00	11,90
Capitalisation	442 706 336	564 139 726	745 815 707
Nombre de parts	1 661 187	2 116 847	2 798 558
Nombre d'associés	10 132	10 185	10 206
Prix de souscription par part (en €) <sup>(1)</sup>	266,50	266,50	266,50
Valeur de retrait par part (en €) <sup>(1)</sup>	244,11	244,11	244,11

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Taux annuel.

(4) Valeur ISF égale Valeur de retrait.

(5) Valeur ISF jusqu'au 31/12/2016, valeur IFI à partir du 31/12/2017.

n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La croissance française a atteint 0,6 % sur 3 mois au 3<sup>e</sup> trimestre 2017, confirmant sa consolidation. L'Insee a revu à la hausse ses prévisions de croissance du PIB en 2017 à 1,9 %. Le taux de chômage en métropole selon le Bureau International du Travail a toutefois augmenté en 3 mois pour atteindre 9,4 % (9,2 % au 2<sup>e</sup> trimestre). Sur un an, il demeure en baisse de 0,3 point.

L'année 2017 signe le retour de la confiance des ménages à un niveau supérieur de 5 % à la moyenne de longue période. En effet, elle s'est accrue au 4<sup>e</sup> trimestre 2017 pour la 1<sup>re</sup> fois depuis la crise de 2008.

Le 4<sup>e</sup> trimestre 2017 affiche un record de commercialisations de bureaux, avec 853 900 m<sup>2</sup>. Sur 1 an, 2,6 millions de m<sup>2</sup> ont été commercialisés (+ 8 % sur 1 an) soit le volume le plus élevé depuis 2007 favorisé par les grandes transactions : 88 opérations > 5 000 m<sup>2</sup> en 2017.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France a reculé légèrement au 4<sup>e</sup> trimestre et a décliné de 5 % sur 1 an. Si elle est faible dans Paris intra-muros, elle est sensiblement plus élevée en périphérie.

Les loyers se maintiennent globalement, avec de légères hausses dans Paris intra-muros, mais restent accompagnés d'avantages commerciaux importants.

Le 4<sup>e</sup> trimestre 2017 a été synonyme de rebond pour l'investissement en immobilier d'entreprise français, grâce à des transactions de grande ampleur comme l'acquisition de Cœur Défense. Toutefois, les volumes investis en 2016 ne sont pas atteints en 2017 et sont restés sensiblement supérieurs à leur moyenne décennale.

Le taux de rendement prime (meilleurs emplacements) est stable sur 3 mois dans Paris à 3 % environ pour les bureaux.

S'agissant de votre SCPI GÉNÉPIÈRE, le taux d'occupation financier est de 89,20 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

Au cours du trimestre, la SCPI a signé 8 acquisitions, pour 235 M€ :

- En France : 5 acquisitions pour un total de 201 M€ dont 1 en VEFA. Cela concerne d'une part, 3 immeubles de bureaux à Paris / 1<sup>re</sup> couronne pour 164 M€, et d'autre part, un lot de commerces en pieds d'immeubles à Paris et un portefeuille diversifié de commerces sur 8 métropoles régionales pour près de 37 M€.
- À l'étranger : 3 immeubles de bureaux ont été acquis dont 2 à Amsterdam (Pays Bas) pour une valeur totale de 21,4 M€ et un à Dusseldorf (Allemagne) de 12,4 M€.

Le résultat 2017 de votre SCPI est en léger retrait par rapport à nos estimations de début d'année. Ceci s'explique principalement par les franchises de loyers et les VEFA en cours de commercialisation. Aussi, le dernier acompte est ajusté à 2,90 €, ce qui ramène la distribution 2017 à 11,90 € par part.

Les perspectives de résultat pour l'exercice 2018 sont en baisse. Nous prévoyons de verser pour les 3 premiers acomptes 2,90 € par part (base 11,60 € par part en rythme annuel) et d'ajuster le dernier acompte en fonction du résultat 2018 et du prévisionnel de l'année suivante.

Cette politique de distribution 2018 a pour objectif de faire converger la distribution et le résultat de l'année de la SCPI et protéger ainsi sa valeur.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2018.

Bien cordialement.

**Julien Roqueta**  
Gérant de la SCPI



### Génépière a obtenu le Grand Prix des SCPI 2017\*, dans la catégorie "SCPI à capital variable de bureaux", décerné par le Magazine Mieux Vivre Votre Argent.

Les Grands Prix distinguent les SCPI ayant des revenus réguliers ainsi qu'une performance régulière sur 5 ans (parmi les investissements accessibles aux particuliers, classés dans des catégories homogènes d'au moins quinze produits sur la base de leurs indices de référence). Les fonds de droits étrangers sont intégrés et aucun filtre sur l'encours n'est appliqué. - Données Europerformance au 31/12/2016. \* Distinction valable jusqu'en avril 2018.

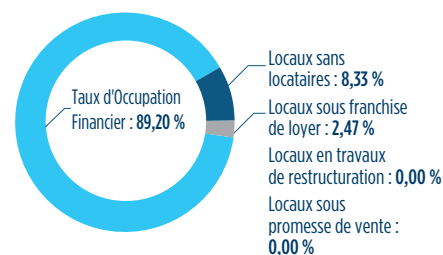
## Situation locative du trimestre (Toutes les données sont indiquées en quote part de Génépierre)

### Principales locations/relocations

Adresse	Type de surface	Relocation / Location	Surface (en m <sup>2</sup> )	Date d'effet	Durée du bail	Loyer annuel HT/HC* (en K€)
ZAC de Pichaury, 10 rue Guilbert Gauthier de la Lauzière 13100 AIX EN PROVENCE	Bureaux	Location	302	15/11/2017	3/6/9 ans	36
ZAC de Pichaury, 10 rue Guilbert Gauthier de la Lauzière 13100 AIX EN PROVENCE	Bureaux	Relocation	133	05/12/2017	3/6/9 ans	14
Le Prime - 305 avenue Le Jour se Lève 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT (16,66 % indivision)	Bureaux	Relocation	72	01/10/2017	3/6/9 ans	31
Le Stadium - 266 avenue du Président Wilson 93210 SAINT-DENIS (5 % SCI)	Bureaux	Relocation	82	01/11/2017	3/6/9 ans	25
Le Stadium - 266 avenue du Président Wilson 93210 SAINT-DENIS (5 % SCI)	Bureaux	Relocation	33	01/10/2017	6/9 ans	10

\* Hors Taxes/Hors charges.

### Taux d'occupation financier du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 : 89,20 %



Le taux d'occupation du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 est de 89,20 % contre 88,23 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 est de 98,26 % contre 96,75 % au 3<sup>e</sup> trimestre

### Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (en m <sup>2</sup> )	Montant HT (en K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
Tour Thiers, 4 rue Piroux - 54000 NANCY	Bureaux	1 428	172	1 <sup>er</sup> trimestre 2018	Réfection locaux pour relocation en janvier 2018
Le Zénéo, 14 boulevard des Frères Voisin - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	Bureaux	5 605	49	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	Remplacement des portes tambour
Centre Europa, 6 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY VILLE NOUVELLE	Bureaux	3 198	49	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	Travaux d'accessibilité Personnes à mobilité réduite
RIE de l'Europarc de Créteil, 17 rue Claude Nicolas Ledoux - 94000 CRÉTEIL	RIE	1 504	79	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	Remplacement de la chaudière
Les Portes d'Antigone, 43 place Vauban - 34000 MONTPELLIER	Bureaux	3 064	65	1 <sup>er</sup> trimestre 2018	Ravalement de la façade et changement de la signalétique

RIE : Restaurant Inter-Entreprises.

### Libérations significatives

Adresse	Type de surface	Surface (en m <sup>2</sup> )	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC* (en K€)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)
Les Portes d'Antigone, 43 place Vauban - 34000 MONTPELLIER	Bureaux	170	30/11/2017	20	20
Les Portes d'Antigone, 43 place Vauban - 34000 MONTPELLIER	Bureaux	183	30/11/2017	27	22

\* Hors Taxes/Hors Charges

### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (en m <sup>2</sup> )	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)	Commentaires / Actions menées
Le Septentrion, 2 avenue de la Râperie - 95700 ROISSY EN FRANCE	Bureaux / Show Room	4 713	612	Immeuble proposé à la vente, Négociations en cours.
Antarès, 60 rue Pierre Sémard - 92320 CHÂTILLON	Bureaux	4 152	685	Immeuble proposé à la vente, Négociations en cours.

\* Hors Taxes/Hors Charges

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

### Acquisitions

Adresse	A/PA*	Type d'actif	Surface (m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM** (en €)	Loyer annuel HT/HC (en €)***	Date d'acquisition
39/49/51 avenue Victor Hugo - 75016 PARIS (20,60 % SCI)	A	Commerces	142	5 289 968	160 877	13/10/2017
Tour Hekla - Avenue du Général de Gaulle La Défense - 92800 PUTEAUX - VEFA (5 %)	A	Bureaux	3 800	29 118 872	1 972 498 <sup>(1)</sup>	13/12/2017
Solstice - Portefeuilles Commerce - FRANCE (20,60 % SCI)	A	Commerces	3 839	31 795 711	1 238 896	27/10/2017
5/7 Esplanade de la Défense - 92400 COURBEVOIE (5,02 % SCI)	A	Bureaux	9 175	90 360 000	4 253 496	30/10/2017
3 George - Georg-Glock-Strasse 3 - DÜSSELDORF - ALLEMAGNE (15 % SCI)	A	Bureaux	1 628	12 460 890	510 000	30/10/2017
Atrium - Strawinskylaan 3001-4111 - AMSTERDAM - PAYS BAS (12 % OPPCI)	A	Bureaux	1 771	15 873 262	608 610	31/10/2017
Now - Taurusavenue - Hoofddorp - AMSTERDAM - PAYS BAS - (20 % SCI)	A	Bureaux	1 208	5 548 310	282 647 <sup>(1)</sup>	24/11/2017
INTOWN - Place de Budapest - 75009 PARIS (13 % SCI)	A	Bureaux	2 696	44 379 140	1 513 240	12/12/2017

\* Acquisition (A) / Promesse d'acquisition (PA) - \*\* Acte en main - \*\*\* Hors taxes/Hors charges - (1) Loyer potentiel - immeuble non loué ou partiellement loué à ce jour.

## Promesses d'acquisitions

Adresse	Type d'actif	A/PA*	Surface (m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM** (en €)	Loyer annuel HT/HC (en €)***	Date d'acquisition
Corail - ZAC de la Joliette - 13002 MARSEILLE - VEFA (25 % SCI)	Bureaux	PA	3 525	20 905 750	949 138	05/12/2017
KFW - Gräfstrasse/ Wildunger Strasse - FRANCFORT - ALLEMAGNE (12 % OPPCI)	Bureaux	PA	3 714	15 091 622	698 887	21/12/2017

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

## Cessions

Adresse	Type d'actif	V/PV**	Surface (en m <sup>2</sup> )	Année d'acquisition	Valeur nette comptable (en €)	Date de la vente	Prix de vente HD* (en €)
Le Cyrus, 1 & 2 chemin du Vigneau - 44800 SAINT HERBLAIN	Bureaux	V	2 387	2006	2 580 000	20/10/2017	2 520 000
Parc Courtabouef, 8 avenue de Londres - 91940 LES ULIS	Bureaux	V	1 216	2006	1 440 000	29/11/2017	700 000
Maille Nord, 7/10 Porte de Neuilly - 93160 NOISY LE GRAND	Bureaux	V	158	1992	237 739	05/12/2017	195 000
RIE de l'Europarc de Créteil, 17 rue Claude Nicolas Ledoux - 94000 CRÉTEIL	RIE	V	1 504	1994	1 771 880	27/12/2017	2 420 000

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

## Promesses de cessions

Adresse	Type d'actif	V/PV**	Surface (en m <sup>2</sup> )	Année d'acquisition	Valeur nette comptable (en €)	Date de la vente	Prix de vente HD* (en €)
Antarès, 60 rue Pierre Sénard - 92320 CHÂTILLON	Bureaux	PV	4 219	2003	7 954 751	16/10/2017	5 000 000

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

## Principales acquisitions 2017



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



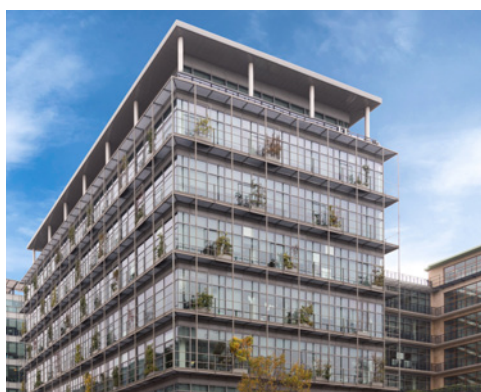
Cœur Défense - 5/7 Esplanade de la Défense  
92400 Courbevoie



Intown - Place de Budapest - 75009 Paris



39/49/51 Avenue Victor Hugo - 75016 PARIS



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



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



Coruscant - 17 rue Jean-Philippe Rameau - 93200 Saint-Denis



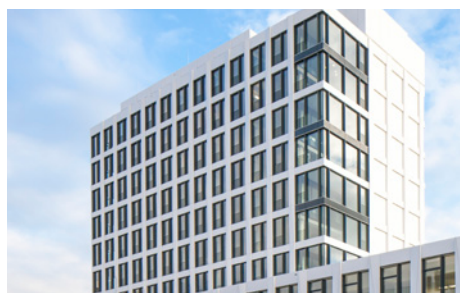
2 avenue Pasteur - 2 avenue Pasteur - 94160 Saint-Mandé - VEFA



Les Docks - 10 place de la Joliette - 13002 Marseille



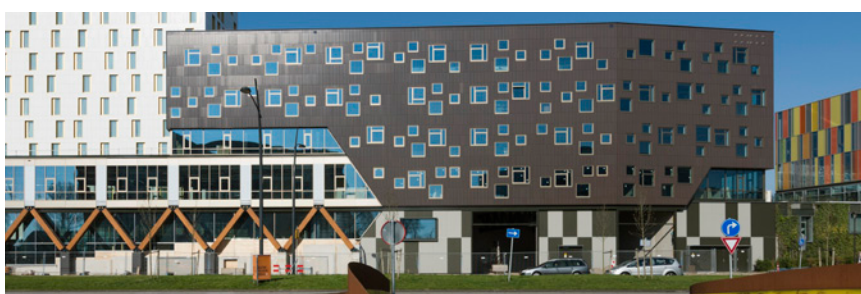
Telekom Campus - Überseering 2 22297 Hamburg - Allemagne



3 George - Georg-Glock-Strasse 3 Düsseldorf - Allemagne



Loopsite - Werinherstrasse 78,81,91 D 81541 - Munich - Allemagne



Now - Taurusavenue - Amsterdam - Pays-Bas



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

## Marché des parts

### Marché primaire

	Année 2016	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	Total année 2017
<b>Souscriptions</b>			
Nombre de parts	538 745	147 554	730 303
Montant (en €)	143 575 543	39 323 141	194 625 750
<b>Retraits</b>			
Nombre de parts	83 085	14 214	48 536
Montant (en €)	20 281 879	3 469 779,54	11 848 122,96
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

### Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

### 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 1<sup>er</sup> 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 :	9,39 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	4,69 %
---------------------------------------------	--------	----------------------------------------------	--------

## Taux de distribution sur valeur de marché <sup>(1)</sup>

	2017	2016	2015	2014	2013 <sup>(3)</sup>	2012 <sup>(3)</sup>	2011 <sup>(3)</sup>	2010 <sup>(3)</sup>	2009 <sup>(3)</sup>	2008 <sup>(3)</sup>	2007 <sup>(3)</sup>
Distribution	11,90 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	14,00 €	15,25 €	15,25 €	15,25 €
dont Revenus non récurrents <sup>(2)</sup>	n.c	23,46 %	21,9 %	15,4 %	1,70 %	11,5 %	6 %	6 %	5 %	0 %	0 %
Prix n	266,50 €	266,50 €	266,50 €	255,92 €	194,47 €	209,48 €	274,91 €	248,48 €	226,67 €	228,40 €	251,66 €
Taux de distribution	4,47 %	4,88 %	4,88 %	5,08 %	6,68 %	6,21 %	4,72 %	5,63 %	6,73 %	6,68 %	6,06 %

(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.

n.c : non communiqué, en cours d'établissement

## Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(4)</sup>

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Prix n	266,50 €	266,50 €	266,50 €	255,92 €	194,47 €	209,48 €	274,91 €	248,48 €	226,67 €	228,40 €	251,66 €
Variation n/n-1	0,00 %	0,00 %	4,13 %	31,60 %	- 7,17 %	- 23,80 %	10,64 %	9,62 %	- 0,76 %	- 9,24 %	13,68 %

(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.

## A savoir ce trimestre

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI Génépierre se tiendra le **mardi 12 juin 2018 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**.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Le présent Conseil de Surveillance a été nommé lors de l'Assemblée Générale du 10 juin 2015, pour un mandat de trois exercices.

Il doit être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

De 7 à 11 postes sont donc à pourvoir.

Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

#### Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- Nombre minimum de membres du Conseil : 7 à 11 (nombre impair)
- Nombre minimum de parts : 1
- Age maximum : 80 ans au jour de la nomination ou du renouvellement
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier : Néant
- Durée du mandat : 3 ans
- Toujours rééligibles

#### Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
  - Nom, prénoms, date de naissance et profession,
  - Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
  - Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité
  - Nombre de parts détenues dans la SCPI,
  - Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
  - Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI non gérées par Amundi Immobilier,
- et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 12 mars 2018 à :

**Amundi Immobilier - Service Juridique**  
 Vie sociale  
 Bureau 91A-05.J31  
 90 Boulevard Pasteur - CS 21564  
 75730 Paris Cedex 15

#### TRÈS IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature par courriel dans un délai de 15 jours suivant votre envoi, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos Services

- par téléphone : 0820 04 10 30
- ou par mail : [contact-immobilier@amundi.com](mailto:contact-immobilier@amundi.com)  
 ou [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

### Assemblées Générales des SCPI : 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.

## 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.

## Nouveautés 2018

### Valeur IFI (Impôt sur la fortune immobilière)

La valeur IFI par part sera transmise (début avril 2018) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2018.

### PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),
- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

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.

## 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 le coût 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, en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) et faisant l'objet d'une Vente à terme.

## Plus d'informations



### Besoin d'aide ?

Retrouvez Antoine sur le site internet d'Amundi Immobilier  
[www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Antoine est à votre disposition pour :

- répondre à vos questions sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale...),
- accéder à un grand nombre de documents,
- apporter l'aide sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

*Interrogez Antoine régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos questions et améliorer ainsi votre satisfaction.*

### Pour contacter Amundi Immobilier

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

☎ 0820 04 10 30 du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)  
(0,12 €/mn + coût d'un appel, tous les appels sont enregistrés)

✉ Amundi Immobilier, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

### Pour souscrire

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre agence :

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

### GÉNÉPIÈRE Société civile de placement immobilier à capital variable

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.

Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

**Société de gestion :** Amundi Immobilier, 91-93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15 - France Société Anonyme

au capital de 16 684 660 euros - 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.

Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) - Crédit photo : MyPhotoAgency - Bérengère Lomont

Conception graphique : art'6 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

