

Tout savoir
sur...

SCPI GÉNÉPIERRE⁽¹⁾

Investir indirectement
dans l'immobilier
d'entreprise

Qu'est-ce que la SCPI Génépierre ?

Génépierre est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) diversifiée à capital variable.

La stratégie d'investissement de Génépierre est de privilégier les immeubles récents ou rénovés (bureaux et commerces), dans les grandes métropoles françaises et accessoirement dans l'Union européenne.

L'horizon de placement recommandé est de 8 ans. Cet investissement présente un risque de perte en capital lors du rachat ou de la revente des parts selon l'état du marché immobilier. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse, en fonction du taux d'occupation des immeubles.

La SCPI Génépierre est éligible au Compte Titres Ordinaire – CTO (inscription à titre d'information) et à l'assurance vie.

Que permet-elle ?

- **Une diversification de son épargne dans l'immobilier**, sans les problèmes de la gestion immobilière en direct, moyennant une commission de gestion annuelle.
- **Un accès, de manière indirecte à l'immobilier d'entreprise (bureaux et commerces)** en investissant dans des immeubles situés au cœur des zones d'activités tertiaires des grandes métropoles françaises et accessoirement européennes.
- **Une mutualisation des risques** grâce à sa diversification géographique, au nombre d'immeubles détenus par la SCPI et à la diversité des locataires.
- **Obtenir des revenus trimestriels potentiels complémentaires** en fonction des loyers perçus par la SCPI : les dividendes sont perçus ou réinvestis selon le mode de détention des parts.

Comment fonctionne-t-elle ?

La gestion est déléguée à des professionnels de l'immobilier. Moyennant une commission annuelle de gestion, des experts sélectionnent et gèrent au quotidien les investissements : achat des biens immobiliers, actes notariés, travaux de rénovation, gestion locative, recouvrement des loyers, revente des biens...

Les loyers perçus par la SCPI permettent de verser potentiellement des revenus trimestriels aux porteurs de parts, si les parts sont détenues en direct. Si les parts sont détenues en assurance vie, l'intégralité des revenus, nets de la commission de souscription, après prélèvement de tous impôts et taxes dus, est réinvestie automatiquement au sein de Génépierre, ou sur un autre support au sein du contrat, à la demande du client. Les revenus ne sont pas garantis et sont soumis à la décision de l'Assemblée Générale des associés.

La Société de gestion ne garantit pas le retrait des parts. Les demandes de retrait ne seront exécutées que si elles sont compensées par des demandes de souscription.

La SCPI Génépierre est soumise à l'évolution des cycles immobiliers, **le capital n'est donc pas garanti** et la valeur des parts peut évoluer à la hausse comme à la baisse.

(1) SCPI gérée par Amundi Immobilier - Classification AMF : Immobilier

SCPI GÉNÉPIERRE

Les parts de SCPI Génépierre peuvent être achetées à crédit lorsqu'elles sont détenues dans un Compte Titres Ordinaire (inscription à titre d'information). Cependant dans le cas où le rendement des parts ne serait pas suffisant pour rembourser le crédit, la différence sera à la charge de l'acheteur.

Fiscalité :

- fiscalité des revenus fonciers et des plus-values immobilières pour les parts détenues en direct,
- fiscalité de l'assurance vie pour les parts détenues au sein d'un contrat.

Génépierre n'offre pas de garantie de rendement ou de capital. Les comportements passés des marchés immobiliers ne préjugent pas des comportements futurs.

Pour plus d'informations, veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI Génépierre.

Quel en est le coût ?

Commission de souscription (incluse dans le prix de la part)	8,40 % TTC du prix de souscription
Commission de retrait	Néant
Minimum de souscription	<ul style="list-style-type: none">• En Compte Titres Ordinaire (inscription à titre d'information) : 10 parts soit 2 665 € commission de souscription incluse pour une 1^{re} souscription. Pas de minimum pour les souscriptions suivantes.• En assurance vie : selon les contrats⁽²⁾
Commission de cession sur le marché secondaire ⁽³⁾	5 % HT (6 % TTC) du montant de la transaction + droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur
Commission de gestion annuelle ⁽⁴⁾	9,30 % TTC maximum En assurance vie : frais de gestion du contrat
Commission de performance	Néant
Assurance vie ou de capitalisation : frais de gestion, frais sur versement et sur arbitrage	Frais liés aux contrats. Se référer à la Note/Notice d'information du contrat

(2) La SCPI Génépierre est accessible sur la majorité des contrats d'assurance vie et de capitalisation Sogecap

(3) Pour les autres modalités de sortie : se référer à la Note d'information.

(4) Prélèvés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets. Les frais et commissions sont détaillés dans la Note d'information. Les frais relatifs aux unités de compte (UC) sont dus dans les contrats d'assurance vie et la tarification indiquée dans le tableau ci-dessus s'entend hors frais de gestion et fiscalité propre à chaque contrat.

Vos questions / nos réponses

Où trouver de l'information, comment suivre mon placement ?

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin d'information et du dernier rapport annuel de la SCPI Génépierre. La Note d'information est disponible sur le site <http://societegenerale.fr>. Les autres documents sont disponibles sur le site internet de la société de gestion www.amundi-immobilier.com et pourront être adressés sur simple demande auprès de la Société Générale et/ou du siège social de la société de gestion.

Par ailleurs, un Bulletin Trimestriel, ainsi qu'un Rapport Annuel seront adressés à tous les clients ayant souscrit à ce placement.

À qui s'adresse ce placement ?

Ce placement s'adresse plus particulièrement aux personnes souhaitant diversifier leurs placements en investissant indirectement à long terme (8 ans minimum recommandés) dans l'immobilier d'entreprise, tout en acceptant un risque de perte en capital et qui disposent déjà d'une épargne de précaution. Le conseiller se tient à la disposition de l'investisseur pour répondre à l'ensemble de ses questions et pour s'assurer que la SCPI Génépierre est adaptée à son profil d'investisseur, à ses connaissances et à son expérience financières, à sa situation patrimoniale et budgétaire, ainsi qu'à ses objectifs et à son horizon de placement.

Information promotionnelle et non contractuelle ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il appartient cependant à l'investisseur de s'assurer de la compatibilité de cet investissement avec les lois de la juridiction dont il relève et de vérifier si ce dernier est adapté à ses objectifs d'investissement et sa situation patrimoniale (y compris fiscale).

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la «Regulation S» de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans la Note d'information et statuts de la SCPI décrite dans ce document.

Reproduction interdite sans accord exprès de la Société de Gestion.

Informations réputées exactes au 31 octobre 2016.

SCPI GENEPIERRE : La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) GENEPIERRE a été agréé par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 13 octobre 2003 (Visa SCPI n°03/30). Conformément à l'article 422-196 et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la Notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 29/09/2014.

Génépierre est un produit géré par Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société Anonyme au capital de 16 684 660 EUR. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.

Amundi Immobilier est une filiale d'Amundi Asset Management, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 04000036 - Société Anonyme au capital de 746 262 615 EUR - Siège social : 90 boulevard Pasteur, 75015 Paris - 437 574 452 RCS Paris.

Sogécap - Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 1 168 305 450 EUR. Entreprise régie par le Code des assurances. 086 380 730 R.C.S.

Nanterre. Siège social : Tour D2 - 17 bis place des Reflets - 92919 Paris La Défense Cedex - Service Relations Clients 42 boulevard Alexandre Martin 45057 Orléans Cedex 1.