



# L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

---

Pour diversifier votre patrimoine

**C'EST VOUS  
L'AVENIR**



**SOCIÉTÉ  
GÉNÉRALE**

## AVERTISSEMENT

Lorsque vous investissez dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Il s'agit d'un placement à long terme, il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 8 ans ;
  - Cet investissement présente un risque de perte en capital ;
  - La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :
    - des dividendes qui vous seront versés.  
Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles ;
    - du montant du capital que vous percevrez, lors de la vente de vos parts. Ce montant n'est pas garanti et dépendra du prix de retrait sur le marché primaire ou du prix d'exécution sur le marché secondaire au moment de la vente des parts ;
    - de la durée du placement.
- En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts de SCPI :
- le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
  - en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital ;
  - en cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts ;
  - la SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts ;
  - en cas d'investissement dans des parts de SCPI via un contrat d'assurance vie, veuillez vous reporter aux modalités spécifiques de fonctionnement de votre contrat.

# GÉNÉPIERRE, UNE SCPI À CAPITAL VARIABLE INVESTIE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### Valeur vénale par zones géographiques

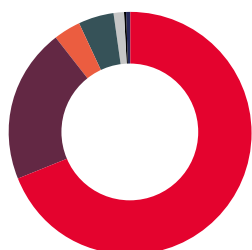


■ Île-de-France	38 %
■ Région	28 %
■ Zone Euro	20 %
■ Paris	14 %

Données au 31/12/2019

### Valeur vénale par type de locaux

(toutes zones géographiques confondues)



■ Bureaux	69 %
■ Commerces	20,7 %
■ Locaux d'activités	3,5 %
■ Logistique	4,7 %
■ Hôtellerie	1,6 %
■ Résidences services	0,1 %
■ Résidentiel	0,4 %

Données au 31/12/2019

■ La stratégie d'investissement de Génépierre est de privilégier les immeubles neufs ou rénovés à usage de bureaux et de tout autre type d'actifs immobiliers professionnels (tels que parcs d'activité, plateformes logistiques, commerces, murs d'hôtels, résidences gérées) situés principalement dans les grandes métropoles françaises ou étrangères.

■ Génépierre se classe parmi les SCPI à capital variable les plus importantes du marché avec une capitalisation de 955 M€ au 31 décembre 2019.

■ Génépierre permet aux investisseurs particuliers d'accéder au secteur de l'immobilier d'entreprise, réservé habituellement aux investisseurs professionnels.

Cependant, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

■ Si vous détenez les parts de SCPI en direct, vous percevez des revenus potentiels complémentaires. Si les parts de Génépierre sont détenues en assurance vie, les dividendes sont réinvestis automatiquement dans Génépierre ou sur un autre support de votre choix au sein de votre contrat.

Le ré-investissement est soumis aux frais d'entrée afférents au support choisi.

Ces revenus, non garantis, sont issus des recettes locatives de la SCPI et des participations au sein des SCI. Ils peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse et sont également soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

## CHOISISSEZ L'ENVELOPPE DE DÉTENTION QUI VOUS CORRESPOND LE MIEUX

	Détention dans un Compte Titres Ordinaire (inscription à titre d'information)	Détention dans un contrat d'assurance vie et de capitalisation <sup>(1)</sup>
Dividendes	Versés trimestriellement sur votre compte espèces.	Sogécap verse une participation aux bénéfices égale au dividende de parts de la SCPI ayant droit à une pleine jouissance des dividendes. L'intégralité des revenus, nets de la commission de souscription, après prélèvement de tous impôts et taxes dus conformément à la réglementation en vigueur, est réinvestie automatiquement au sein de Génépierre ou sur un autre support au sein de votre contrat avec application des frais d'entrée afférents au support choisi.
	Les dividendes potentiels dépendent des résultats annuels de la SCPI. Ils ne sont donc pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction du marché immobilier. La distribution des revenus potentiels est soumise à la décision de l'assemblée générale.	
Recours à un crédit <sup>(2)</sup> <b>UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.</b>	Possible. <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Déduction des intérêts d'emprunt de vos revenus fonciers : demande à effectuer auprès de votre Conseiller.</li> <li>■ Dans le cas où le rendement des parts achetées à crédit ne serait pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, la différence sera à votre charge.</li> <li>■ Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.</li> <li>■ En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, et entraîner une perte en capital.</li> </ul>	
Fiscalité en vigueur au 01/01/2020	<b>Revenus :</b> vous êtes imposé(e) sur les revenus perçus par la SCPI, au prorata de votre investissement, même si ces revenus n'ont pas été totalement distribués. Les revenus fonciers provenant des loyers encaissés par la SCPI sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Les revenus financiers sont obligatoirement soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %. Celui-ci constitue ainsi un acompte d'impôt sur le revenu. Sous conditions, il existe une possibilité de solliciter une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année N pour les revenus financiers de l'année N+1. immobilières dont l'imposition varie selon la durée de détention des parts. <b>Plus-values :</b> les plus-values dégagées lors de la vente des parts suivent le régime fiscal des plus-values.	Fiscalité de l'assurance vie et/ou du contrat de capitalisation.
Modalités de souscription et de retrait		
Modalités de souscription	Avec un bulletin de souscription, à un prix fixé par la société de gestion dans une fourchette réglementaire de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution calculée sur la base des valeurs d'expertise des immeubles et pouvant être réévalué par la société de gestion pendant la vie de la SCPI.	Prix fixé par la société de gestion dans une fourchette réglementaire de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution calculée sur la base des valeurs d'expertise des immeubles et pouvant être réévalué par la société de gestion pendant la vie de la SCPI.
Modalités de sortie	L'investisseur qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose en principe de deux moyens : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. formuler une demande de retrait en vue d'obtenir le remboursement de ses parts : <ol style="list-style-type: none"> <li>i. la demande de retrait sera adressée à la société de gestion, et sera exécutée s'il existe en contrepartie une demande de souscription pour la compenser ;</li> <li>ii. pour les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées, la société de gestion pourra proposer à l'investisseur d'imputer sa demande de retrait sur le fonds de remboursement selon les modalités et conditions décrites à l'Article I.2.3 de la Note d'Information.</li> </ol> </li> <li>Dans l'hypothèse où le mécanisme des retraits ne fonctionnerait plus correctement (cf. Article I.6 de la Note d'Information), la variabilité du capital de la SCPI pourra être suspendue et l'investisseur pourra procéder à la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI ;</li> <li>2. céder de gré à gré ses parts sans intervention de la société de gestion.</li> </ol> <p><b>La SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.</b></p>	Se référer aux conditions décrites dans l'Annexe à la Note/Notice d'information du contrat

(1) La fiscalité décrite dans le document est la fiscalité en vigueur au 01/01/2019.

(2) Sous réserve d'acceptation du dossier par la banque.

# UN INVESTISSEMENT CONCRET

## EXEMPLES D'IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SCPI

Immeuble de bureaux, Top 5,  
Brooktorkai, Hambourg – Allemagne



Immeuble de bureaux, Euronantes,  
6-8 rue Nathalie Lemel/9 rue Nina Simone, Nantes – France



Immeuble de bureaux  
El Portico, Calle Mahonia 2, Madrid – Espagne



Immeuble de bureaux  
Atrium, Strawinskylaan 3051, Amsterdam – Pays-Bas



Immeuble de bureaux  
Top 5, Schillerhaus, Francfort – Allemagne



Immeuble de bureaux  
Tour Hekla, Puteaux La Défense (92) – France



Exemples d'investissements qui ne présagent pas des futures acquisitions.

# DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES POTENTIELS DISTRIBUÉS OU RÉINVESTIS\*

## PERFORMANCES<sup>(1)</sup>

Taux de rentabilité interne (TRI) <sup>(2)</sup>	
5 ans	10 ans
3,12 %	4,71 %

## TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (DVM)<sup>(3)</sup>

Année	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Distribution	11,30 €	11,52 €	11,90 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	13,00 €	14,00 €
dont Revenus non récurrents <sup>(4)</sup>	11,33 %	8,11 %	7,48 %	23,46 %	21,92 %	15,40 %	1,70 %	11,50 %	6,00 %	6,00 %
Prix n	267,89 €	266,50 €	266,50 €	266,50 €	266,50 €	255,92 €	194,47 €	209,48 €	274,91 €	248,48 €
Taux de distribution	4,22 %	4,32 %	4,47 %	4,88 %	4,88 %	5,08 %	6,68 %	6,21 %	4,72 %	5,63 %

## VARIATION DU PRIX MOYEN DE LA PART FRAIS ET DROITS INCLUS<sup>(5)</sup>

Année	2019	2018	2017	2016	2015	2014 <sup>(6)</sup>	2013	2012	2011	2010
Prix n	267,89 €	266,50 €	266,50 €	266,50 €	266,50 €	255,92 €	194,47 €	209,48 €	274,91 €	248,48 €
Variation n/n-1	0,52 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4,13 %	31,60 %	-7,17 %	-23,80 %	10,64 %	9,62 %

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

- Dans le Compte Titres Ordinaire (inscription à titre d'information), Génépierre distribue potentiellement chaque trimestre des revenus fonciers en fonction des résultats de la SCPI et soumis au vote de l'assemblée générale des porteurs de parts.

Dans le cadre de l'assurance vie, les revenus potentiels sont automatiquement réinvestis dans la SCPI ou sur un support de votre choix, avec application des frais d'entrée afférents au support choisi.

- L'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, logistique, hôtellerie) est un secteur d'investissement généralement réservé en direct aux investisseurs professionnels qui, par le biais de la SCPI, est accessible aux personnes physiques.

Il peut toutefois, venir compléter des investissements réalisés en immobilier résidentiel car ces marchés ne reposent pas sur les mêmes variables économiques et sociales. L'immobilier résidentiel dépend en effet de critères tels que la croissance et la solvabilité des ménages, alors que, l'immobilier de bureaux est essentiellement guidé par l'emploi tertiaire. L'immobilier de commerce repose, quant à lui, essentiellement sur la consommation et les règles d'urbanisme commercial.

- Principalement investie en immobilier non coté, en bureaux et commerces, la SCPI Génépierre est soumise à l'évolution des cycles immobiliers.

\*Selon le mode de détention des parts.

(1) Source : Amundi Immobilier - 31 décembre 2019.

(2) 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.

(3) Correspond au dividende brut (sans tenir compte des prélèvements fiscaux et sociaux) versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quotes-parts de plus-values distribués) divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année N.

(4) Revenus non récurrents : recours au Report à Nouveau (RAN) et distribution de Plus-Value Immobilière (PVI).

(5) La variation du prix moyen de la part 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 la part acquéreur moyen de l'année N-1.

(6) Marché primaire à partir du 01/10/2014.

# VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN TOUTE SIMPLICITÉ

**Vous pouvez accéder à tout moment à l'immobilier d'entreprise, soit au travers d'un Compte Titres Ordinaire (inscription à titre d'information) soit d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation<sup>(1)</sup>.**

Chez Société Générale, Génépierre est accessible en compte titres dès 2 700 €\* (commission de souscription incluse), soit 10 parts pour la première souscription (1 part minimum pour les souscriptions suivantes). En assurance vie, le minimum de souscription dépend de votre contrat.

- Le prix de la part sur le marché primaire, connu au moment de la souscription, reflète la valeur de Génépierre dont le patrimoine est évalué annuellement par des experts immobiliers indépendants.
- Avec la SCPI Génépierre, **vous êtes déchargé de toutes les démarches administratives et de la gestion immobilière au quotidien, moyennant une commission de gestion annuelle** (8 % TTI maximum) : sélection des locataires, gestion locative, gestion des immeubles, démarches administratives et réglementaires...
- La gestion de Génépierre est assurée par Amundi Immobilier qui bénéficie d'une expérience de plus de 40 ans dans la gestion de fonds immobiliers. La société de gestion met en place une politique de gestion active du portefeuille visant à la fois la valorisation des actifs (travaux de rénovation, mise aux normes, revente des actifs obsolètes...) et la recherche de rendement (sélection des entreprises locataires, suivi de leurs besoins...).

■ Contrairement à un investissement dans un bien immobilier unique, Génépierre offre une **mutualisation des risques grâce à sa diversification tant au niveau géographique, que par le nombre d'immeubles ou la diversité des locataires.**

■ Génépierre est un placement d'une **durée recommandée de 8 ans minimum**. En cas de besoin, vous pouvez demander le retrait de vos parts à tout moment. Les demandes de retrait ne seront exécutées **que s'il existe une contrepartie.**

■ Si vous détenez des parts de Génépierre dans votre contrat d'assurance vie ou de capitalisation<sup>(2)</sup>, vous êtes informé de la valorisation de votre investissement au travers des relevés de situation de votre contrat. Si vous détenez des parts de Génépierre en direct, vous êtes tenu informé de l'actualité et de la valorisation de votre investissement grâce aux bulletins d'information réguliers et au rapport annuel retraçant la vie et les événements de votre SCPI, qui vous sont adressés personnellement par courrier. Ces documents sont également disponibles sur le site Internet de la société de gestion [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)



## À RETENIR

**Génépierre est une solution :**

- de diversification du patrimoine,
- accessible dans les agences Société Générale avec un apport initial de 2 700 € en direct ou dans un contrat d'assurance vie ou de capitalisation en respectant les minimum du contrat,
- procurant un complément de revenu potentiel (détention en direct) répondant à des objectifs patrimoniaux spécifiques (recours possible au crédit, démembrement de propriété...).

Dans le cadre de l'assurance vie, les revenus sont réinvestis automatiquement avec application des frais d'entrée afférents au support choisi.

Lors d'un parcours conseil, votre Conseiller vous accompagnera afin de déterminer avec vous si cette solution d'épargne est adaptée à votre situation patrimoniale et budgétaire, vos objectifs et horizon de placement, votre profil d'investisseur et vos connaissances et expérience financières.

\*prix en vigueur à compter du 01/03/2020.

(1) Au sein des contrats d'assurance vie et de capitalisation, la SCPI Génépierre est accessible sous forme d'unités de compte représentatives des parts de la SCPI Génépierre. **Sogécap ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur. La valeur des unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse comme à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers et/ou des marchés immobiliers.**

(2) Les conditions relatives aux contrats d'assurance vie et de capitalisation sont décrites dans l'annexe à la Note/Notice d'information du contrat.

## GÉNÉPIERRE EN SYNTHÈSE

Profil de risque et de rendement	Risque plus faible < 1 2 <b>3</b> 4 5 6 7 > Risque plus élevé Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé Le niveau de risque de cette SCPI reflète principalement le risque du marché de l'immobilier de bureau sur lequel elle est majoritairement investie.
Prix de la part	270 € commission de souscription incluse (prix en vigueur à compter du 01/03/2020).
Prix de retrait	Le prix de retrait applicable à partir du 01/07/2020 est de 247,02 €.
Minimum de souscription Société Générale	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>En compte titres</b> : 10 parts soit 2 700 € commission de souscription incluse pour une 1<sup>re</sup> souscription. Pas de minimum pour les souscriptions suivantes.</li> <li>■ <b>En assurance vie</b> : selon les contrats<sup>(1)</sup>.</li> </ul>
Durée de placement recommandée	8 ans minimum.
Entrée en jouissance des parts	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>En compte titres</b> : 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois suivant la date de souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés <i>pro rata temporis</i>, à la fin du trimestre suivant la date d'entrée en jouissance des parts, sur décision de l'assemblée générale.</li> <li>■ <b>En assurance vie</b> : 1<sup>er</sup> jour du trimestre civil qui suit le trimestre civil d'investissement sur la SCPI Génépierre.</li> </ul>
Risques	Risque de perte en capital, dividendes fluctuants.

### Frais directement supportés par l'investisseur

Frais de souscription	<p><b>Taux applicable pour 2020 : 8 % TTI<sup>(2)</sup> dont 4,6 % TTI<sup>(2)</sup> sont reversés à Société Générale.</b></p> <p>10 % TTI maximum du prix de la souscription décomposé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frais de collecte à hauteur de 8 % TTI<sup>(2)</sup> ;</li> <li>- frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 2 % TTI.</li> </ul>
Frais de cession de parts	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marché primaire : commission de retrait de 1 % maximum TTI du prix de retrait.</li> <li><b>Commission applicable en 2020 : 0 %</b></li> <li>- Marché secondaire : 5 % TTI du montant de la transaction. Droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.</li> <li>- Cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré : commission forfaitaire maximum de 100 € TTI + droits d'enregistrement.</li> </ul>

### Frais indirects (prélevés au niveau de la SCPI)

Commission de gestion annuelle	<p><b>Taux applicable en 2020 : 5,75 % TTI<sup>(2)</sup>. Ce taux tient compte de la déduction des frais de Property Management et de comptabilité, qui sont pris en charge directement par la SCPI.</b></p> <p>Taux maximum de 8 % TTI des produits locatifs HT encaissés et des autres produits encaissés.</p>
Commission de cession et réemploi des cessions	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Lors de la cession d'actifs immobiliers</b> : 1,25 % TTI du prix de vente net vendeur, ce taux pouvant être : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit majoré de 20 %, soit 1,50 % TTI, dans l'hypothèse d'une vente à un prix supérieur à la dernière valeur d'expertise des actifs immobiliers ;</li> <li>- soit minoré de 20 %, soit 1 % TTI, dans l'hypothèse d'une vente à un prix inférieur à la dernière valeur d'expertise des actifs immobiliers.</li> </ul> </li> <li>■ <b>En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs immobiliers</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,25 % TTI du prix d'acquisition net vendeur.</li> <li>- le taux effectif sera de 0,75 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Cette commission sera facturée à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant, par la société de gestion, et prélevée par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble. Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'arbitrage correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la SCPI.</i></p>
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	La société de gestion percevra une commission de suivi et de pilotage pour la réalisation des travaux, à l'exception des travaux d'entretien courant des immeubles, (c'est-à-dire pour la réalisation de travaux d'amélioration, d'agrandissement, de reconstruction et de reconstruction sur le patrimoine immobilier de la SCPI), détenu directement ou indirectement, d'un montant maximum de 3 % TTI calculée sur le montant des travaux effectués.
Autres commissions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>une commission de financement au titre de la mise en place de financements bancaires</b>, au sein de la SCPI ou de ses filiales, d'un montant de 0,2 % TTI maximum du montant du prêt bancaire négocié par la société de gestion, avec un minimum de 50 000 € par financement ;</li> <li>- <b>des frais d'administration au titre de la gestion des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation</b>, d'un montant forfaitaire de 10 000 euros TTI par an et par participation à due proportion du pourcentage de détention de la SCPI au sein de la participation.</li> </ul>

### Frais du contrat d'assurance vie et de capitalisation

Frais sur versements et sur arbitrage	Se référer à la Note/Notice d'information du contrat.
Frais de gestion du contrat	

(1) La SCPI Génépierre est accessible sur la majorité des contrats d'assurance vie et de capitalisation de Sogécap. Ces contrats sont présentés par Société Générale, la SGBA, la BFCOI (immatriculations à l'ORIAS n°07 022 493, 07 030 182 et 07 030 515), la SGCB et la Banque de Polynésie en leur qualité d'Intermédiaires en assurance.

(2) La société de gestion Amundi Immobilier a décidé de ne pas opter à la TVA à compter du 01/01/2020. Désormais les frais de la Société de Gestion ne seront pas majorés de la TVA en vigueur. Les taux HT deviennent des taux TTI (Toutes Taxes Inclues).

(3) La fiscalité décrite dans le document est la fiscalité en vigueur au 01/01/2020.

# À TRÈS BIENTÔT

## DANS NOS AGENCES

10 000 conseillers à votre service

## SUR INTERNET

particuliers.societegenerale.fr

## SUR VOTRE MOBILE

avec l'Appli Société Générale

## PAR TÉLÉPHONE

3955

Service gratuit  
+ prix appel

et dites "RENDEZ-VOUS"

**3955** : des conseillers vous répondent de 8 h à 22 h en semaine et le samedi jusqu'à 19 h, hors jours fériés. Depuis l'étranger +33 (0) 1 47 99 39 55. Tarif au 01/07/2020.

Au préalable de toute décision d'investissement, doit être remis à tout investisseur un DIC PRIIPS conformément à la réglementation en vigueur.

La *Note d'information*, les statuts, le dernier bulletin trimestriel et le dernier rapport annuel de la SCPI Génépière doivent être remis préalablement à toute souscription. La *Note d'information* a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n°20-03 du 24 janvier 2020. Elle est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la société de gestion. La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du *Code civil*, les articles L231-1 et suivants du *Code du commerce*, les articles L214-86 et suivants et R214-130 et suivants du *Code monétaire et financier*. La SCPI regroupe des épargnants "associés" qui en sont porteurs de parts. Elle a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif sur le long terme. La société de gestion de la SCPI est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Les associés désignent en leur sein un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion.

La comptabilité fait l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes destiné à l'assemblée générale annuelle des associés.

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.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des "U.S. Person", 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* de la SCPI Génépière. La société de gestion de la SCPI pourra demander au souscripteur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclaration (i) prévues à l'annexe 1 de l'accord entre le gouvernement de la République Française et le gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "Loi FATCA") en date du 14 novembre 2013 (l'"accord") et (ii) telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'accord. Le souscripteur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'accord.



**SOCIÉTÉ  
GÉNÉRALE**

Société Générale, BDDF/CLI/DFC - Tour Granite - 75886 Paris Cedex 18, S.A. au capital de 1 066 714 367,50 EUR - 552 120 222 RCS PARIS, Siège social : 29, bd Haussmann, 75009 Paris. Rédigé 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, boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837. Sources : IEIF - Amundi Immobilier - Crédits photos : Adobe Stock/MyPhoto Agency - Réf. : (F) 144163 - Juillet 2020.



Société Générale participe au recyclage du papier et a conçu ce document dans le souci d'une incidence minimale sur l'environnement.