



**Investir dans l'Essentiel**

## **Bulletin trimestriel d'information n°5**

**Période analysée :** du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Mars 2023

**Période de validité :** 2<sup>ème</sup> trimestre 2023

# ÉDITO



## **Cher(e) Associé(e),**

Je suis ravi de vous retrouver pour ce bulletin du premier trimestre 2023 de votre SCPI GMA Essentialis. C'est avec fierté et optimisme que je vous annonce que votre SCPI GMA Essentialis continue de progresser et renforce davantage sa position en tant que SCPI de commerce à capital variable.

Au cours de ce trimestre, nous avons maintenu notre stratégie d'investissement axée sur les actifs immobiliers de la grande distribution alimentaire en France et en Allemagne, en particulier les supermarchés.

Notre typologie de SCPI a prouvé sa performance. En effet les SCPI de commerce ont de nouveau suscité l'intérêt des investisseurs, avec une collecte nette qui a triplé par rapport à 2021. L'engouement pour les SCPI de commerces face aux autres typologies de SCPI confirme la pertinence de notre stratégie qui repose sur l'investissement dans des commerces dits "essentiels". Ainsi GMA Essentialis a collecté 3 309 200 € au premier trimestre 2023 et a atteint 25 303 600 € de capitalisation.

Nous sommes convaincus que ce secteur a un potentiel de croissance solide à long terme, et nous continuons à chercher de nouvelles opportunités d'investissement avec de nombreux projets à l'étude.

Nous fournissons une gestion de qualité à nos locataires et en conséquence, notre taux d'occupation reste solide. Nos locataires, Carrefour, Rewe et Edeka confirment leur résilience face la situation inflationniste. Avec des chiffres d'affaires en constante progression, ils continuent d'améliorer leurs offres pour répondre aux exigences et aux besoins des consommateurs.

Conscients des enjeux actuels du marché immobilier et financier, nous sommes déterminés à maintenir une stratégie d'investissement adaptée face à ses défis. C'est pourquoi nous demeurons vigilants et réactifs en veillant à garantir une gestion active de notre portefeuille d'actifs.

Enfin, je tiens à remercier nos investisseurs existants pour leur fidélité et je souhaite la bienvenue aux nouveaux investisseurs qui, toujours de plus en plus nombreux, nous ont accordé leur confiance.

**Abhishek JHA,**  
Président de Greenman Arth

# CHIFFRES CLÉS AU 31/03/2023



Capitalisation :

**25 303 600 €**



Prix de retrait :

**180 € par part**



Prix de souscription :

**200 € par part**



Nombre d'actifs :

**12**



Valeur du portefeuille <sup>1</sup> :

**48 331 400 €**



Taux d'Occupation Financier <sup>2</sup> :

**99,23%**



Capitaux collectés au cours  
du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 :

**3 309 200 €**



Ratio de dettes <sup>3</sup> :

**45,2%**



Nombre d'associés :

**490**

<sup>1</sup> La Valeur du portefeuille inclut le portefeuille allemand qui a été signé en Novembre 2022 dont le transfert d'actifs est en cours.

<sup>2</sup> 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.

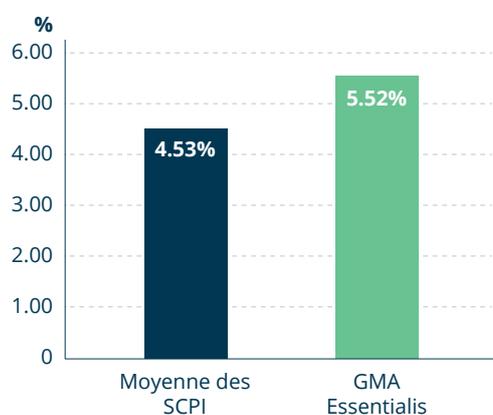
<sup>3</sup> Le ratio de dettes est calculé avec le montant de dettes en place ainsi que les montants négociés en cours avec les banques pour le portefeuille allemand qui sera mis en place lors du transfert des actifs.

# 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 31/12/2022	402	-	-	-	-	109 947	21 994 400 €
1 <sup>er</sup> Trimestre 2023	88	16 546	0	0	0	126 493	25 303 600 €
<b>TOTAL</b>	490	16 546	0	0	0	126 493	25 303 600 €

## Taux de distribution 2022



## Valeurs par part

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

# DIVIDENDES 2023

## Dividende / part : 1,50 € /part

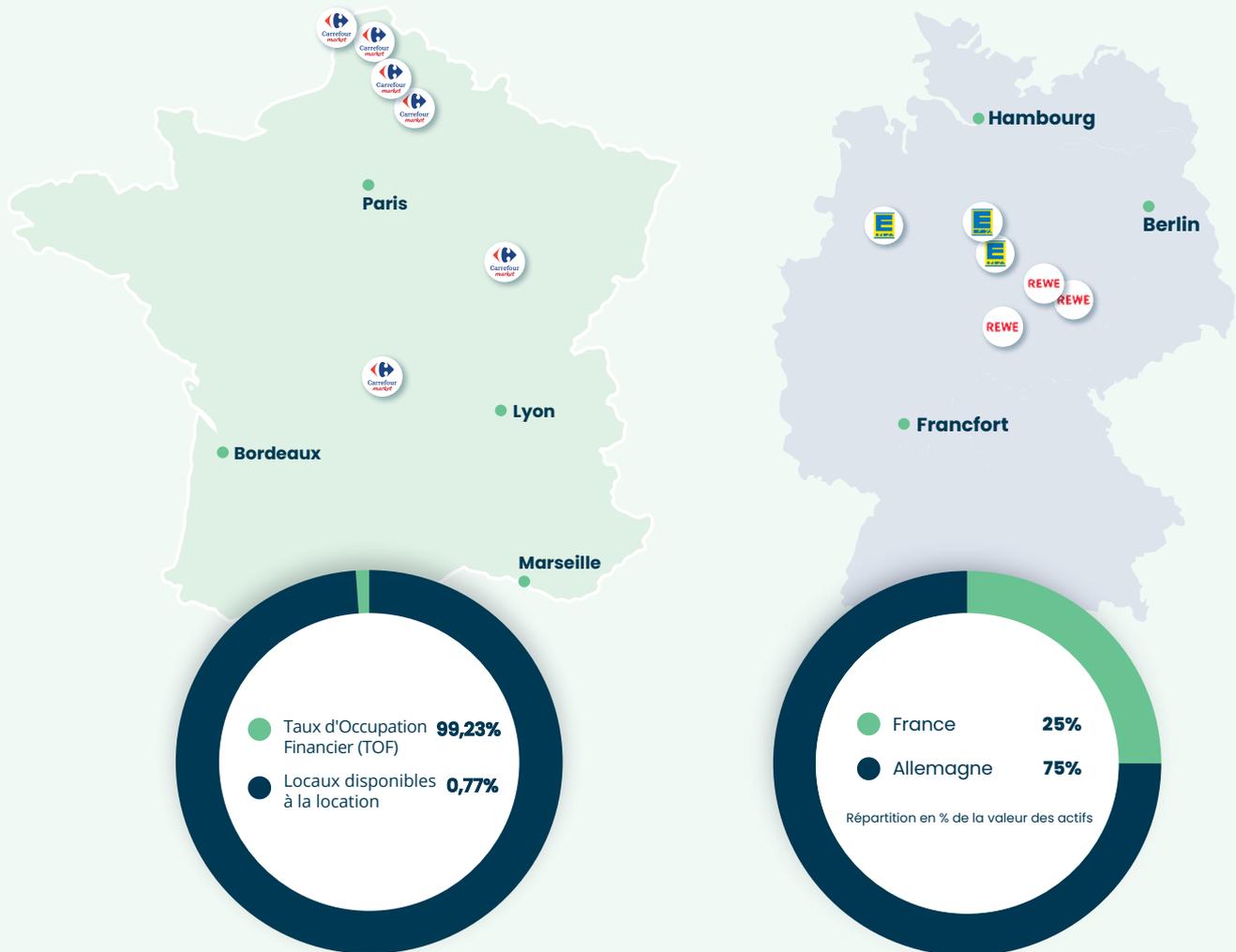
Le montant du 1<sup>er</sup> acompte sur dividende de l'exercice 2023, s'élève à 1,50 € pour une part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

## Données par part en pleine jouissance

1 <sup>er</sup> trimestre 2022	
Revenus fonciers	100%
Revenus financiers	0%
<b>Revenus distribués</b>	<b>1,50 €</b>
Date de versement	16/05/2023

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# NOTRE PORTEFEUILLE



Nos principaux locataires:



**48 331 400 €**  
Valeur du portefeuille

**17**  
Baux

**36 394 m<sup>2</sup>**  
Surface

**99,67 %**  
Taux d'Occupation Physique (TOP)<sup>1</sup>

**100 %**  
Taux de recouvrement

**240,9 K€**  
Loyers encaissés au T1 2023

<sup>1</sup> Le taux d'Occupation Physique se détermine par la division de la surface totale louée par la surface totale des immeubles.

# ACTUALITÉS ET ÉVÈNEMENTS



Partenariat et Road Show avec la Compagnie des CGP



Podcast en partenariat avec Patrimoine 24



Intervention GRI France 2023



Le Grand Forum du Patrimoine 2023

## Greenman Arth dans la presse

**meilleurtaux**  
Placement

« Greenman Arth, un nouvel acteur expérimenté »

**LesEchos**

« GMA Essentialis, dédiée à 100 % aux grandes surfaces alimentaires »

 pierrepapier.fr

« GMA Essentialis, une approche pan-européenne de l'immobilier de commerce »

## Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de la SCPI GMA Essentialis se réunira au cours du premier trimestre 2023 dans le cadre de l'établissement de son rapport à l'Assemblée Générale.

Cette dernière se tiendra le 14 juin prochain. Tous les associés recevront une convocation électronique leur permettant de voter directement en ligne.

# CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE SORTIE

<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 :

- 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), hors droits d'enregistrement à régler au Trésor Public. 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)



Investir dans l'Essentiel

Suivez toute l'actualité de Greenman Arth  
et de sa SCPI GMA Essentialis :

 [www.linkedin.com /company/greenman-arth](http://www.linkedin.com/company/greenman-arth)

 Chaîne Youtube Greenman Arth

 [www.gmaessentialis.com](http://www.gmaessentialis.com)



[www.gmaessentialis.com](http://www.gmaessentialis.com)