

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 3<sup>ème</sup> Trimestre 2021



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Au cours du troisième trimestre 2021, **Affinités Pierre** a réalisé l'acquisition, le 5 juillet, pour un montant de 58.5 M€, d'un portefeuille de commerces situé rue de Rivoli à Paris 4<sup>ème</sup> et loué aux enseignes internationales Foot Locker et Sephora.

Le 29 octobre 2021, **Affinités Pierre** a versé un troisième acompte sur dividende de 2,87 € par part.

Ce troisième acompte sur dividende démontre la bonne résilience de la SCPI suite au retard accusé sur le bon déroulement des acquisitions, compte tenu des mesures de confinement et de l'allongement des périodes de construction des actifs acquis en état futur d'achèvement.

A ce stade, le DVM<sup>(1)</sup> anticipé pour l'année 2021 s'établit entre 4,0% et 4,3%.

### INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2021

NOMBRE DE PARTS

1 399 025 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

6 005 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

349 756 250 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION<sup>(2)</sup>

+ 22 626 500 €

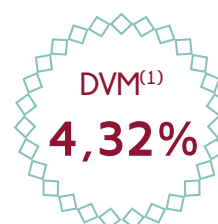
PRIX DE SOUSCRIPTION

250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE<sup>(3)</sup>

60 332 487 €

### PERFORMANCE 2020



### SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 26 Avril 2021 et le 31 décembre 2023, sa cinquième augmentation de capital pour un montant nominal de 240 000 000 €.

Au cours du troisième trimestre 2021, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 22 626 500 €, représentant 90 506 parts nouvelles.

<sup>(1)</sup> La distribution sur la valeur de marché (DVM) est le rapport entre le dividende distribué pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année.

<sup>(2)</sup> Évolution entre le 1<sup>er</sup> juillet 2021 et le 30 septembre 2021.

<sup>(3)</sup> Montant total des dettes financières de la SCPI et de ses SCI.

## CARACTÉRISTIQUES

**Date d'immatriculation** : 30 décembre 2015

**Forme juridique** : SCPI à capital fixe

**Visa AMF** : n°21-02 du 16 mars 2021

**Souscription minimum** : 5 parts

**Prime d'émission** : 50 € pour une valeur nominale de 200 €

**Commission de souscription** : 10% TTC du prix de souscription, soit 25 € TTC par part

**Délai de jouissance** : 1<sup>er</sup> jour du 5<sup>ème</sup> mois suivant celui de la souscription des parts

**Cession des parts** : sur le marché secondaire ou de gré à gré

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

## ACQUISITIONS



Acquisition, à Paris, d'un portefeuille de commerces de plus de 1 200 m<sup>2</sup>



Investissement <sup>(1)</sup>  
**58,5 M€**

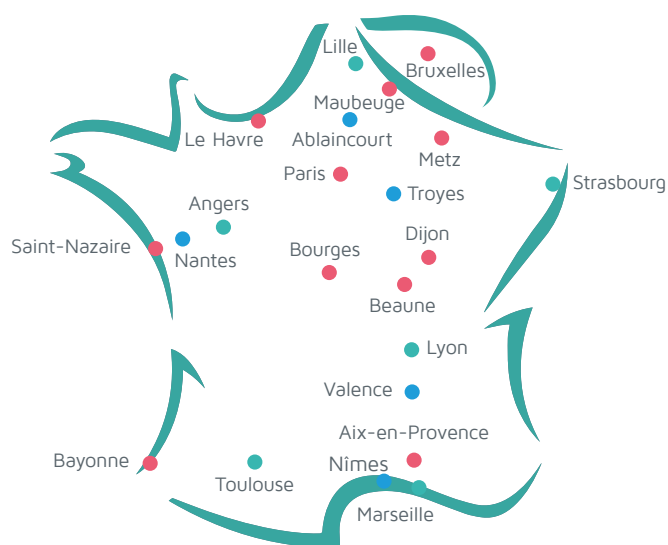
Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**Confidentiel**

<sup>(1)</sup> L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

## CESSIONS

Au cours du troisième trimestre 2021, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

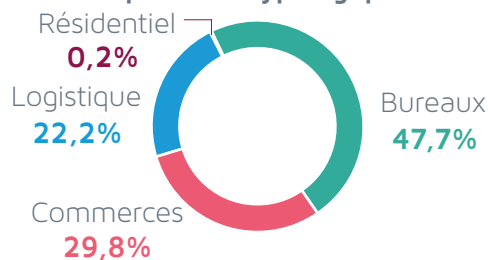
## PATRIMOINE



### Répartition géographique<sup>(1)</sup>



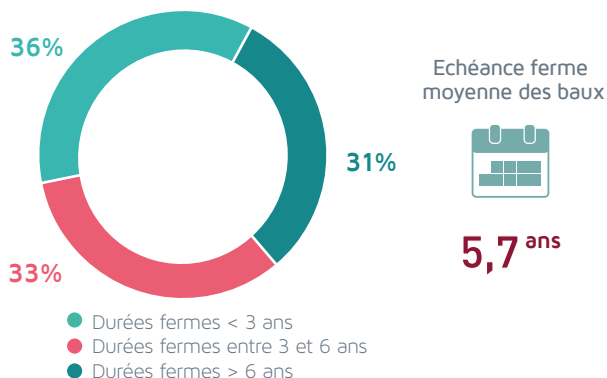
### Répartition typologique<sup>(1)</sup>



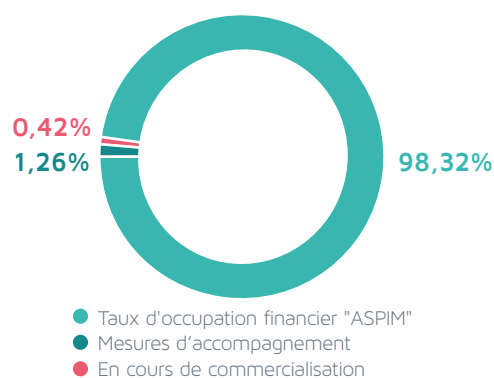
<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, Mantes-la-Jolie, Marseille et Strasbourg acquis en VEFA

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

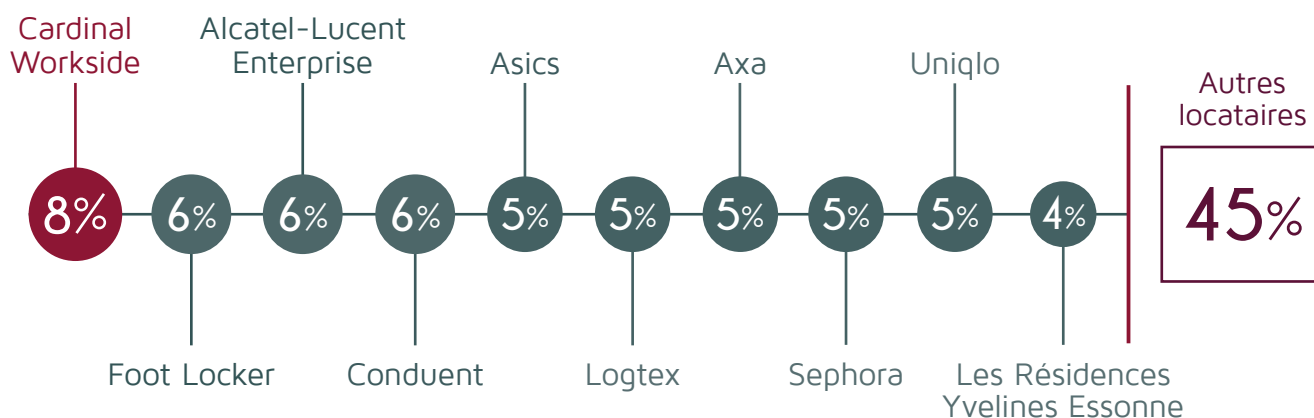
## BAUX



## OCCUPATION



## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

### Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/16 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	837 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Metz 34 rue des Clercs	Commerce	131 m <sup>2</sup>	Départ du locataire au 1 <sup>er</sup> septembre 2021

Affinités Pierre n'a pas été concernée par les événements suivants :

- Renouvellements et congés
- Contentieux
- Gros travaux

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2021	Exercice 2020
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	2,27 € versé le 30 avril 2021	2,90 € versé le 11 avril 2020
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	2,18 € versé le 30 juillet 2021	2,80 € versé le 31 juillet 2020
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	2,87 € versé le 29 Octobre 2021	2,70 € versé le 30 octobre 2020
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- Paiement fin janvier 2022	2,39 € versé le 29 janvier 2021
<b>TOTAL</b>	<b>7,32 €</b>	<b>10,79 €</b>

### Évolution du dividende par part en 2021



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2020	31 décembre 2019	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Valeur comptable par part	221,81 €	216,63 €	214,19 €	207,87 €
Valeur de réalisation par part	228,97 €	233,51 €	233,37 €	226,54 €
Valeur de reconstitution par part	257,59 €	267,07 €	266,27 €	262,44 €

## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du troisième trimestre 2021, **Affinités Pierre** a enregistré 213 cessions sur le marché de gré à gré.

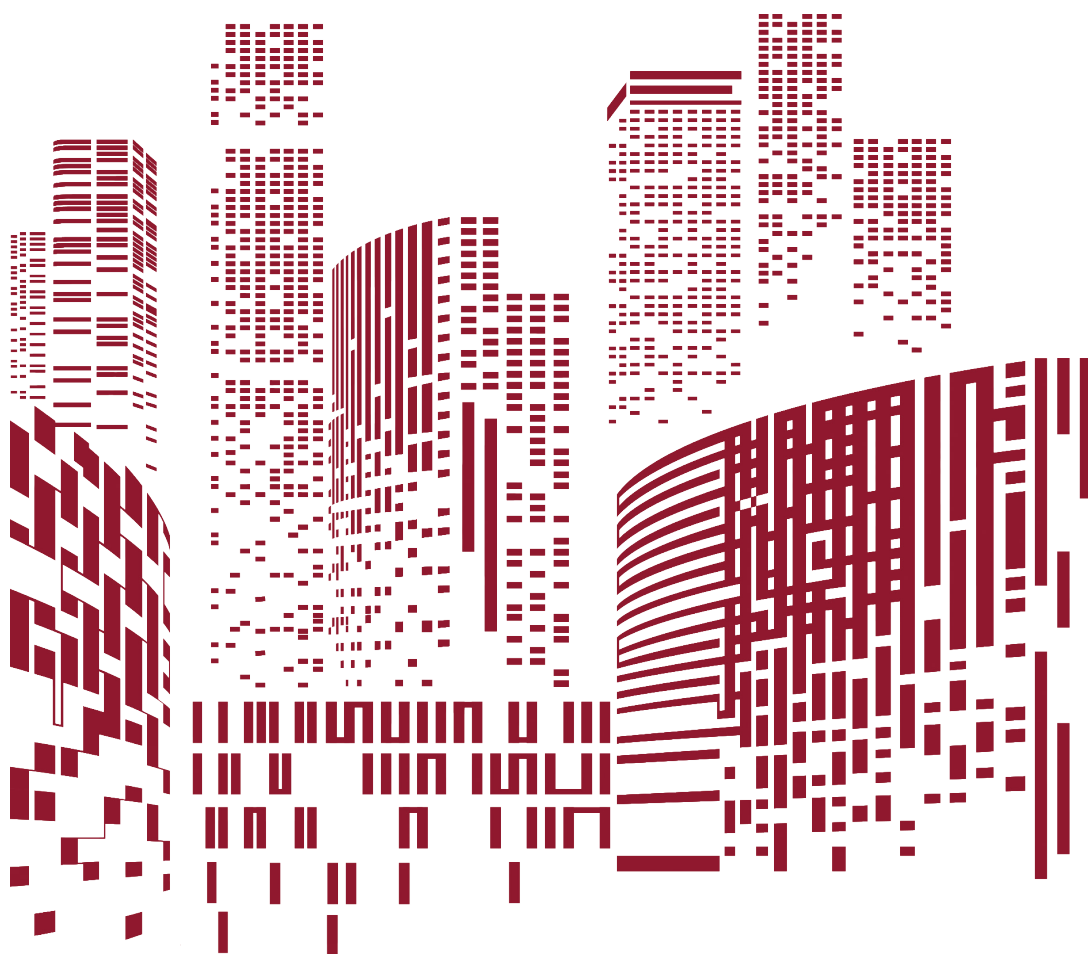
## LETTRE AUX PORTEURS

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, **Affinités Pierre** a communiqué auprès de l'AMF quant aux modifications faites sur la Note d'Information de la SCPI.

Ces modifications visent à apporter des précisions sur l'assurance de responsabilité civile souscrite par Groupama Gan REIM, sur les prestations réalisées par le groupe Groupama, sur les risques en matière de durabilité, sur la mise à jour du capital social effectif au 31 Mars 2021 et enfin sur le nouveau mandat d'expert.

La lettre aux porteurs accompagnée de la version amendée de la Note d'Information sont disponibles sur le site [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr) dans la rubrique «Documentation».

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



[www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr)

**Avertissement** : Les performances passées présentées dans ce document ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Avant d'investir dans la SCPI **Affinités Pierre**, vous devez lire attentivement la note d'information, les Statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel d'information et le cas échéant, le dernier rapport annuel. Ces documents sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès de Groupama Gan REIM ou sur le site internet [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr).



**Groupama Gan  
REIM**

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA



Groupama Gan REIM, Société de Gestion  
agrée par l'AMF sous le n°GP-14000046 le 15 décembre 2014  
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Nanterre 808 252 506  
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre