

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°23

1<sup>er</sup> semestre 2023

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2023



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Aucune acquisition n'a été réalisée par la SCPI **Affinités Pierre** au cours du premier semestre 2023 dans l'attente de concrétiser, au cours du troisième trimestre et dans de meilleures conditions, des transactions référentes de par la qualité des actifs, leurs états locatifs et leurs rendements associés.

L'Assemblée Générale Mixte, en date du 14 juin 2023, a décidé de modifier le capital social maximum statutaire afin de le porter de 600 millions à 1 milliard d'euros.

**Affinités Pierre** a versé deux acomptes sur dividendes : 3,35 € par part au titre du premier trimestre 2023 et 3,00 € par part au titre du deuxième trimestre 2023, le total distribué au titre du premier semestre 2023 s'établissant ainsi à 6,35 € par part.

### INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2023

NOMBRE DE PARTS

2 389 134 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

9 498 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

597 283 500 €

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

+ 78 895 000 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

250 €

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

45 951 853 €

LOAN TO VALUE<sup>(4)</sup>

8,42 %

### PERFORMANCE 2022



### 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 €<sup>(5)</sup>.

Au cours du premier semestre 2023, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 78 895 000 €, représentant 315 580 parts nouvelles.

<sup>(1)</sup> Le Taux de Distribution est le rapport entre le dividende distribué brut de fiscalité étrangère pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année précédente.

<sup>(2)</sup> Évolution entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 30 juin 2023

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

<sup>(4)</sup> La Loan To Value est le rapport entre le total de l'encours de la dette tirée au 30 juin 2023 et la valeur du patrimoine au 30 juin 2023.

<sup>(5)</sup> Conformément à la Note d'Information, la société de gestion a utilisé la possibilité de déphatner l'augmentation de capital en cours, dans la limite de 30 % de celle-ci, représentant jusqu'à 360 000 parts nouvelles maximum de 200 euros de valeur nominale.

## 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

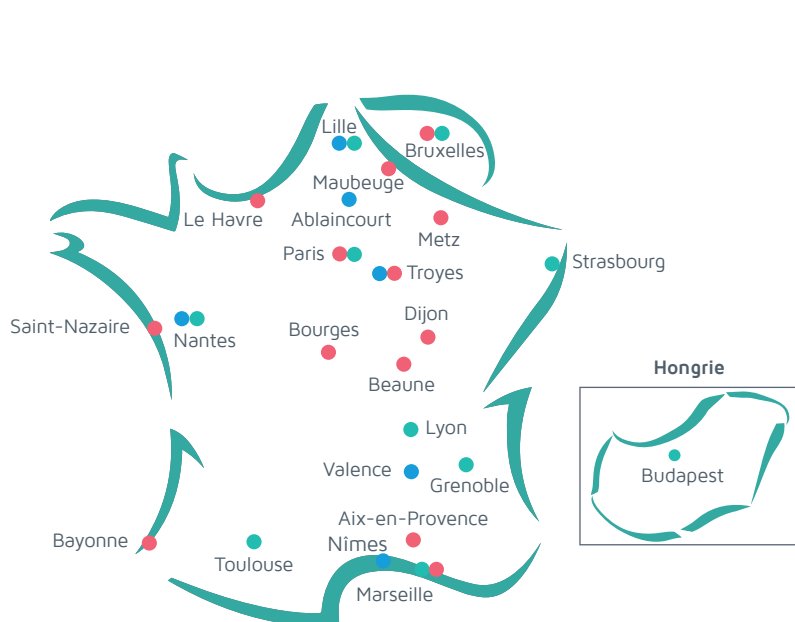
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Au cours du premier semestre 2023, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune acquisition d'actif immobilier.

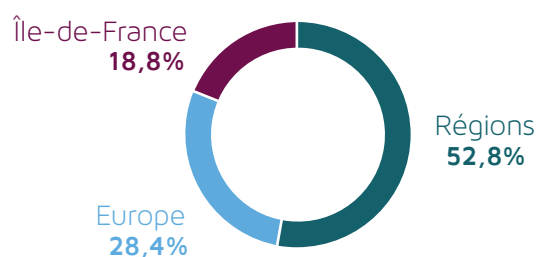
## CESSIONS

Au cours du premier semestre 2023, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

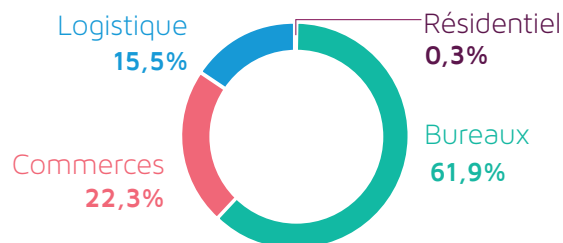
## PATRIMOINE



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

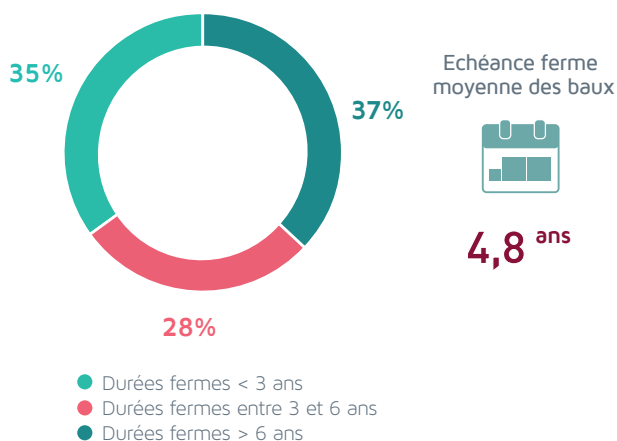


### Répartition typologique <sup>(1)</sup>

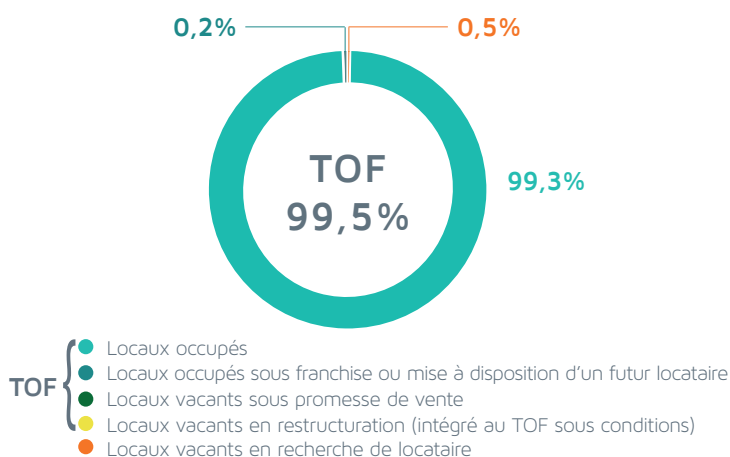


<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Nantes, Toulouse et Grenoble acquis en VEFA

## BAUX

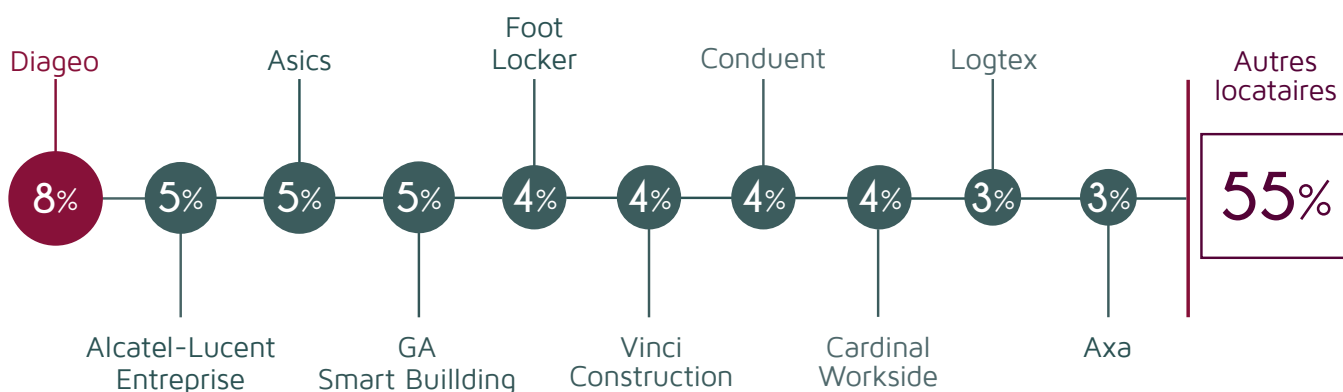


## OCCUPATION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

### Congés

Adresse	Locataire	Surface	Date
Dijon 63 rue du Bourg	Etam lingerie	199 m <sup>2</sup>	31 mars 2023
Le Havre 34-36 avenue René Coty	Etam	187 m <sup>2</sup>	31 mars 2023
Budapest Szabadság Square 14	Erste Bank	824 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> juin 2023

### Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Dijon 63 rue du Bourg	Commerce	199 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Le Havre 34-36 avenue René Coty	Commerce	187 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Bruxelles 1050 Ixelles, chaussée d'Ixelles 4-10 et Square du Bastion	Résidentiel	156 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Budapest Szabadság Square 14	Bureaux	824 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires

### Commercialisation et renouvellement

Adresse	Locataire	Surface	Date
Metz 1 bis en Bonne Ruelle	Armand Thiery	135 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> février 2023
Paris 260 boulevard Saint Germain	Wolfgang NEUBECK	215 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> janvier 2023
Bruxelles 1050 Ixelles, chaussée d'Ixelles 4-10 et Square du Bastion	Particulier	79 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> mars 2023

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

- Contentieux
- Gros travaux

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

## DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2023	Exercice 2022
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	<b>3,35 €</b> versé le 28 avril 2023	<b>2,71 €</b> versé le 28 avril 2022
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>3,00 €</b> versé le 27 juillet 2023	<b>2,60 €</b> versé le 28 juillet 2022
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2023	<b>2,64 €</b> versé le 28 octobre 2022
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2024	<b>3,95 €</b> versé le 31 janvier 2023
<b>TOTAL</b>	<b>6,35 €</b>	<b>11,90 €</b>

Évolution du dividende par part en 2023



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2022	31 décembre 2021	31 décembre 2020	31 décembre 2019
Valeur comptable par part	<b>223,23 €</b>	<b>220,03 €</b>	<b>221,81 €</b>	<b>216,63 €</b>
Valeur de réalisation par part	<b>234,61 €</b>	<b>235,17 €</b>	<b>228,97 €</b>	<b>233,51 €</b>
Valeur de reconstitution par part	<b>266,15 €</b>	<b>268,36 €</b>	<b>257,59 €</b>	<b>267,07 €</b>

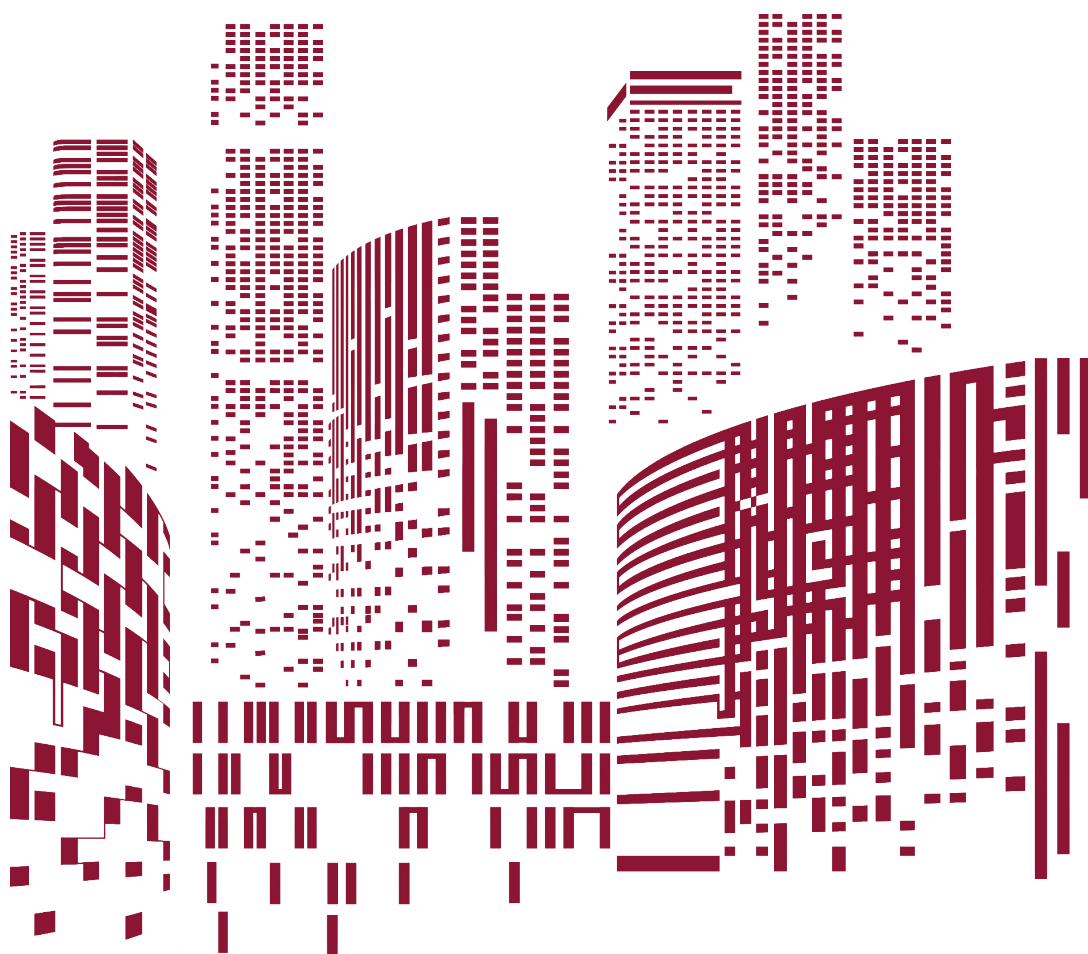
## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier semestre 2023, 1 294 parts d'**Affinités Pierre** ont été échangées en gré à gré.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale Mixte des associés a décidé d'approuver l'ensemble des résolutions proposées en ce inclus celle relative à l'approbation des comptes annuels 2022 d'**Affinités Pierre**.

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 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