

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°8

4^{ème} trimestre 2017

Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 mars 2018

Groupama Gan
REIM

AFFINITÉS PIERRE
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

AFFINITÉS PIERRE

ACTUALITÉS



Affinités Pierre a acquis, le 20 décembre 2017, pour un montant de plus de 11 M€, un ensemble immobilier de bureaux situé au cœur du quartier d'affaires de Toulouse - Borderouge. Développé par GA Smart Building et livrable en février 2018, l'actif est loué principalement au Conseil Départemental de la Haute-Garonne sur la base d'un bail ferme de 9 années.

Le 3 novembre 2017, **Affinités Pierre** a pris livraison de l'ensemble immobilier de bureaux acquis en VEFA à Angers et financé pour partie par un emprunt hypothécaire de 7 M€ octroyé par le Crédit Foncier de France.

Au 31 décembre 2017, **Affinités Pierre** affichait une capitalisation de 20 515 792 € et un actif composé à 82% d'actifs immobiliers, à 12% d'autres actifs et à 6% de trésorerie.

Le 22 janvier 2018, **Affinités Pierre** a versé un quatrième acompte sur dividende de 3,59 € par part portant le total distribué, au titre de l'année 2017, à 10,08 € par part.

INDICATEURS CLÉS

au 31 décembre 2017

NOMBRE DE PARTS

84 776 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

458 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

20 515 792 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 4 618 570 €

PRIX DE SOUSCRIPTION⁽¹⁾

242 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽²⁾

7 100 000 €

ACTIFS



SOUSCRIPTIONS

Affinités Pierre réalise, entre le 9 juin 2017 et le 31 décembre 2018, sa deuxième augmentation de capital pour un montant de 20 000 000 € de valeur nominale.

Au cours du quatrième trimestre 2017, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 4 618 570 €, représentant 19 085 parts nouvelles.

⁽¹⁾ Prix de souscription à compter du 9 juin 2017

⁽²⁾ Montant de l'emprunt hypothécaire accordé par le Crédit Foncier de France

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015

Forme juridique : SCPI à capital fixe

Visa AMF : n°15-17 du 19 mai 2017

Souscription minimum : 5 parts

Prime d'émission : 42 € pour une valeur nominale de 200 €

Commission de souscription : 10% TTC du prix de souscription, soit 24,20 € TTC par part

Délai de jouissance : 1^{er} jour du 3^{ème} mois suivant celui de la souscription des parts

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

S C P I

AFFINITÉS PIERRE

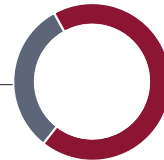
ACQUISITIONS ET CESSIONS



Acquisition, au coeur du quartier d'affaires de Toulouse - Borderouge, d'un ensemble immobilier de bureaux de près de 3 500 m²

Confidentiel

31%



69%



Investissement⁽¹⁾

11,2 M€

Rendement locatif⁽¹⁾

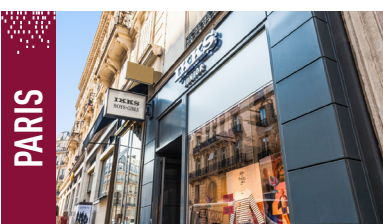
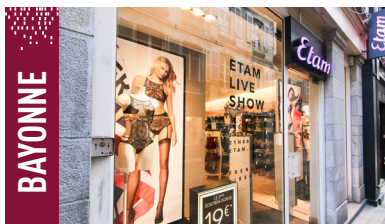
6,6%

**CERTIFIÉ
HQE**
« TRÈS BON »

Affinités Pierre n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

⁽¹⁾ 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.

ACTIFS IMMOBILIERS



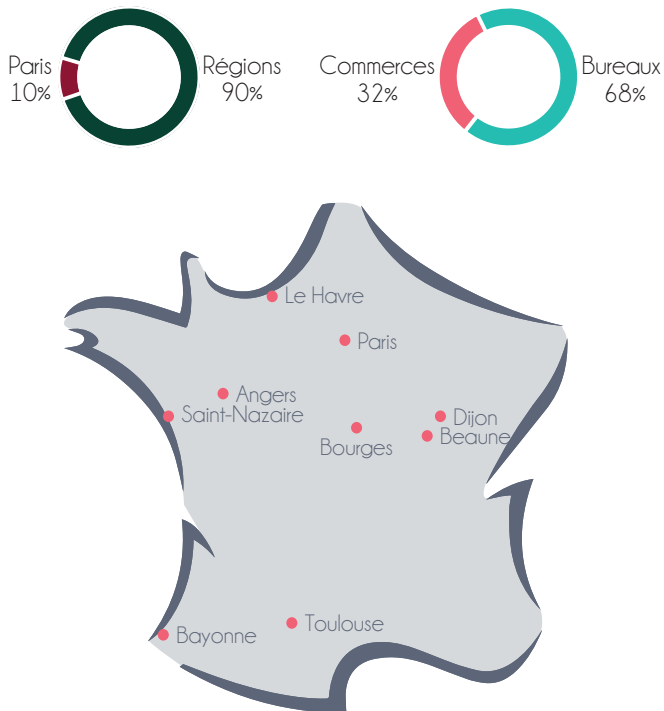
Groupama Gan
REIM

Portail-SCPI.fr

Fortuny

AFFINITÉS PIERRE

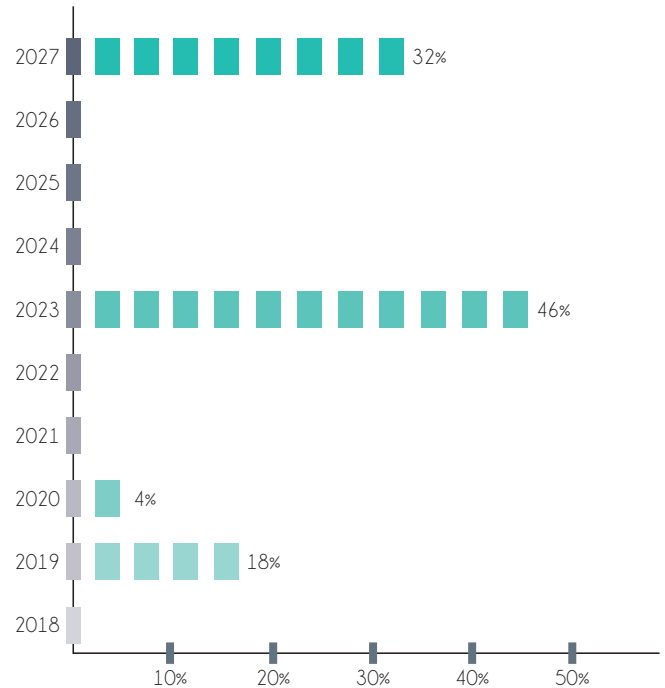
PATRIMOINE⁽¹⁾



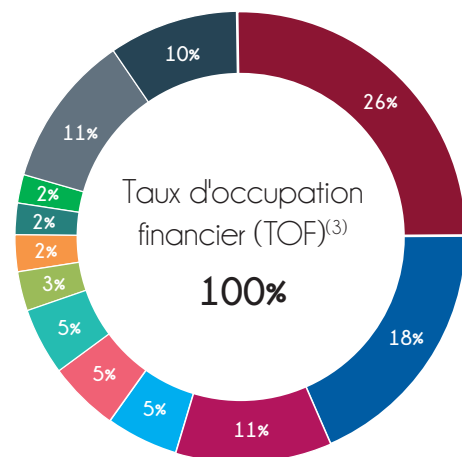
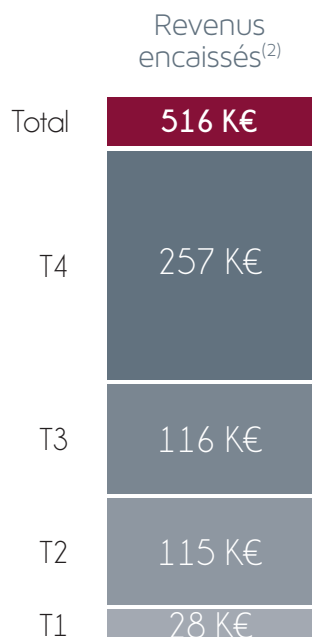
⁽¹⁾ Intégrant l'ensemble immobilier de Toulouse acquis en VEFA

BAUX⁽¹⁾

Échéances fermes



SITUATION LOCATIVE



- Conseil Départemental de la Haute Garonne
- Groupe Etam (Etam, Etam Lingerie, 123)
- Biocoop
- IKKS Junior
- Optilogistic
- IPP Logipal
- Adim Ouest
- Mango
- Fusalp
- Sogea Atlantique
- Confidentiel Toulouse
- Confidentiel Angers

⁽²⁾ Hors taxes hors charges

⁽³⁾ Actifs immobiliers livrés

Groupama Gan
REIM

S C P I

AFFINITÉS PIERRE

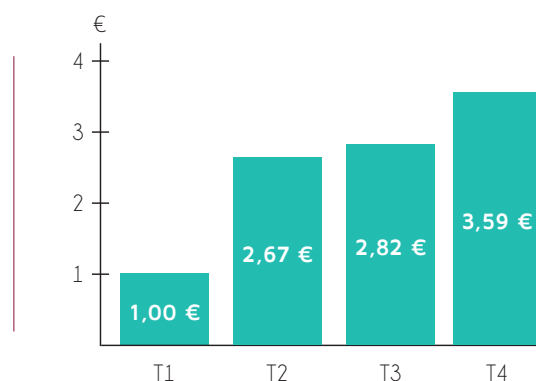
DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance

Exercice 2017

1 ^{er} acompte (versé le 21 avril 2017)	1,00 €
2 ^{ème} acompte (versé le 20 juillet 2017)	2,67 €
3 ^{ème} acompte (versé le 20 octobre 2017)	2,82 €
4 ^{ème} acompte (versé le 22 janvier 2018)	3,59 €
TOTAL	10,08 €
DVM 2017⁽¹⁾	4,18%

Évolution du dividende par part en 2017



⁽¹⁾ Le taux de 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 sur l'année.

MARCHÉ DES PARTS

La présentation des informations relatives aux conditions d'exécution des ordres n'est pas applicable.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

La composition du Conseil de Surveillance de la SCPI **Affinités Pierre** doit être renouvelée pour partie.

Les associés souhaitant déposer une candidature au poste de membre du Conseil de Surveillance doivent compléter le formulaire dédié à cet effet, disponible à l'adresse suivante : www.groupamagan-reim.fr/actualites, et l'adresser par courrier à **Groupama Gan REIM - 21 bis rue Lord Byron 75008 Paris**, ou par courriel à contact@groupamaganreim.fr.

La clôture du dépôt des candidatures est fixée au 30 avril 2018.

La liste des candidats fera l'objet d'une résolution présentée en Assemblée Générale à l'issue de laquelle les impétrants seront ceux ayant obtenu le nombre de voix le plus élevé, dans la limite des deux postes à renouveler.





www.groupamagan-reim.fr

Avertissement : Avant d'investir dans la SCPI **Affinités Pierre**, vous devez lire attentivement la Note d'Information, les Statuts, le document d'information 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.



Groupama Gan
REIM

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA

Groupama Gan REIM, société de gestion
agréée par l'AMF sous le n°GP14000046 le 15 décembre 2014
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Paris 808 252 506
Siège social : 21 bis rue Lord Byron - 75008 PARIS