

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°12

4^{ème} trimestre 2018

Valable du 1^{er} janvier 2019 au 31 mars 2019



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au cours du quatrième trimestre 2018, **Affinités Pierre** a réalisé :

- le 9 octobre, l'acquisition, pour un montant de 1,5 M€, d'un commerce en pied d'immeuble situé à Paris et loué à l'enseigne Blue Garage,
- le 20 décembre, l'acquisition, pour un montant de 6,5 M€, d'un portefeuille de trois commerces situés sur les artères commerçantes de Metz et Troyes et loués aux enseignes Armand Thiery, Hunkemöller et IdKids.

Le 28 janvier 2019, **Affinités Pierre** a versé un quatrième acompte sur dividende de 3,43 € par part portant le total distribué, au titre de l'année 2018, à 12,58 € par part.

INDICATEURS CLÉS

au 31 décembre 2018

NOMBRE DE PARTS
259 234 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
1 361 associés

CAPITAL SOCIAL
760 000 €

CAPITALISATION
64 030 798 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION
+ 12 566 866 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
247 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽²⁾
7 100 000 €

PERFORMANCE 2018



⁽¹⁾ 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

SOUSCRIPTIONS

Affinités Pierre réalise, entre le 3 août 2018 et le 30 juin 2020, sa troisième augmentation de capital pour un montant nominal de 54 000 000 €.

Au cours du quatrième trimestre 2018, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 12 566 866 €, représentant 50 878 parts nouvelles.

⁽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°18-13 du 20 juillet 2018
Souscription minimum : 5 parts
Prime d'émission : 47 € pour une valeur nominale de 200 €

Commission de souscription : 10% TTC du prix de souscription, soit 24,70 € 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

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ACQUISITIONS

BLUE GARAGE



Acquisition,
rue de Rennes à Paris 6^{ème},
d'un commerce loué à Blue Garage

Investissement⁽¹⁾
1,5 M€

Rendement locatif⁽¹⁾
4,3%



Acquisition de trois commerces
situés à Metz et Troyes et loués
à Armand Thiery, Hunkemöller et IdKids

Investissement⁽¹⁾
6,5 M€

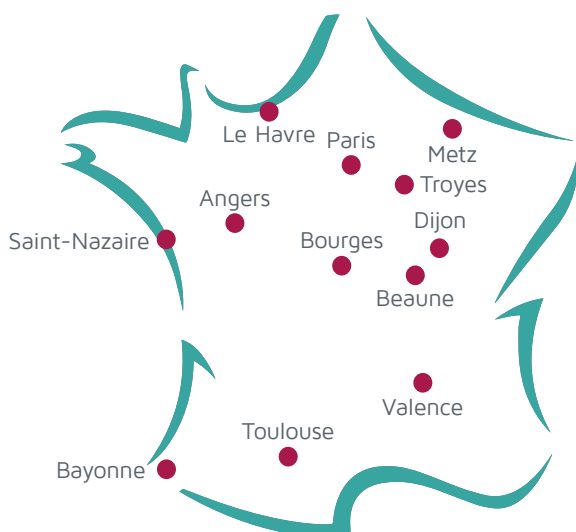
Rendement locatif⁽¹⁾
6,0%

⁽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.

CESSIONS

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

PATRIMOINE



Paris
12%

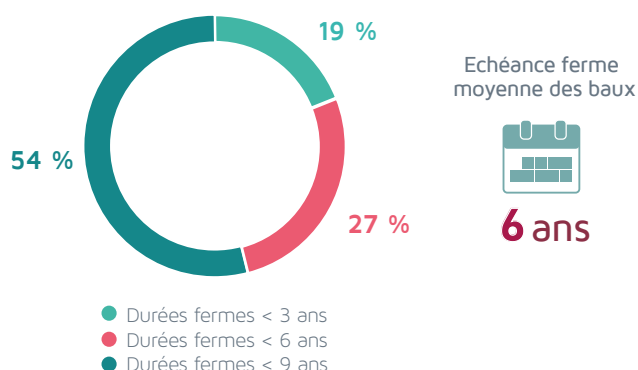
Régions
88%

Commerces
37%

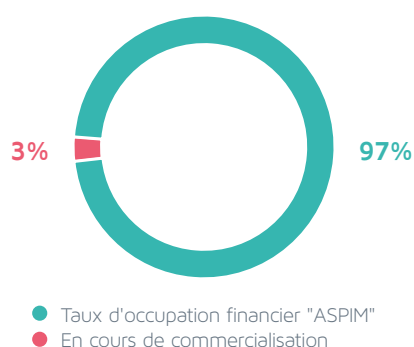
Bureaux
63%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

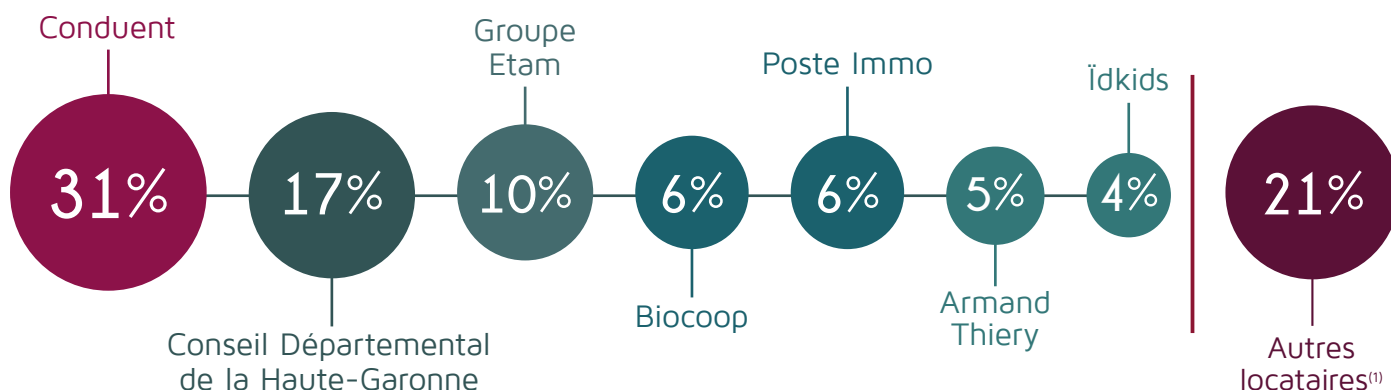
BAUX



OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



⁽¹⁾ IKKS Junior (3%), Optilogistic (3%), IPP (3%), Hunkemöller (3%), Ladurée (2%), Blue Garage (2%), Mango (1%), Fusalp (1%), GO-A (1%), Sogea Atlantique (1%) et ADIM Ouest (1%)

GESTION LOCATIVE

Au quatrième trimestre 2018, **Affinités Pierre** n'a pas été concernée par les événements suivants :

- Renouvellements, congés et relocations
- Contentieux
- Travaux

REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2018	Exercice 2017
1 ^{er} acompte sur dividende	2,90 € versé le 20 avril 2018	1,00 € versé le 21 avril 2017
2 ^{ème} acompte sur dividende	3,05 € versé le 23 juillet 2018	2,67 € versé le 20 juillet 2017
3 ^{ème} acompte sur dividende	3,20 € versé le 23 octobre 2018	2,82 € versé le 20 octobre 2017
4 ^{ème} acompte sur dividende	3,43 € versé le 28 janvier 2019	3,59 € versé le 22 janvier 2018
TOTAL	12,58 €	10,08 €

Évolution du dividende par part en 2018



VALEURS DE RÉFÉRENCE

	Au 31 décembre 2017	Au 31 décembre 2016
Valeur comptable par part	207,87 €	213,84 €
Valeur de réalisation par part	226,54 €	217,95 €
Valeur de reconstitution par part	262,44 €	242,21 €

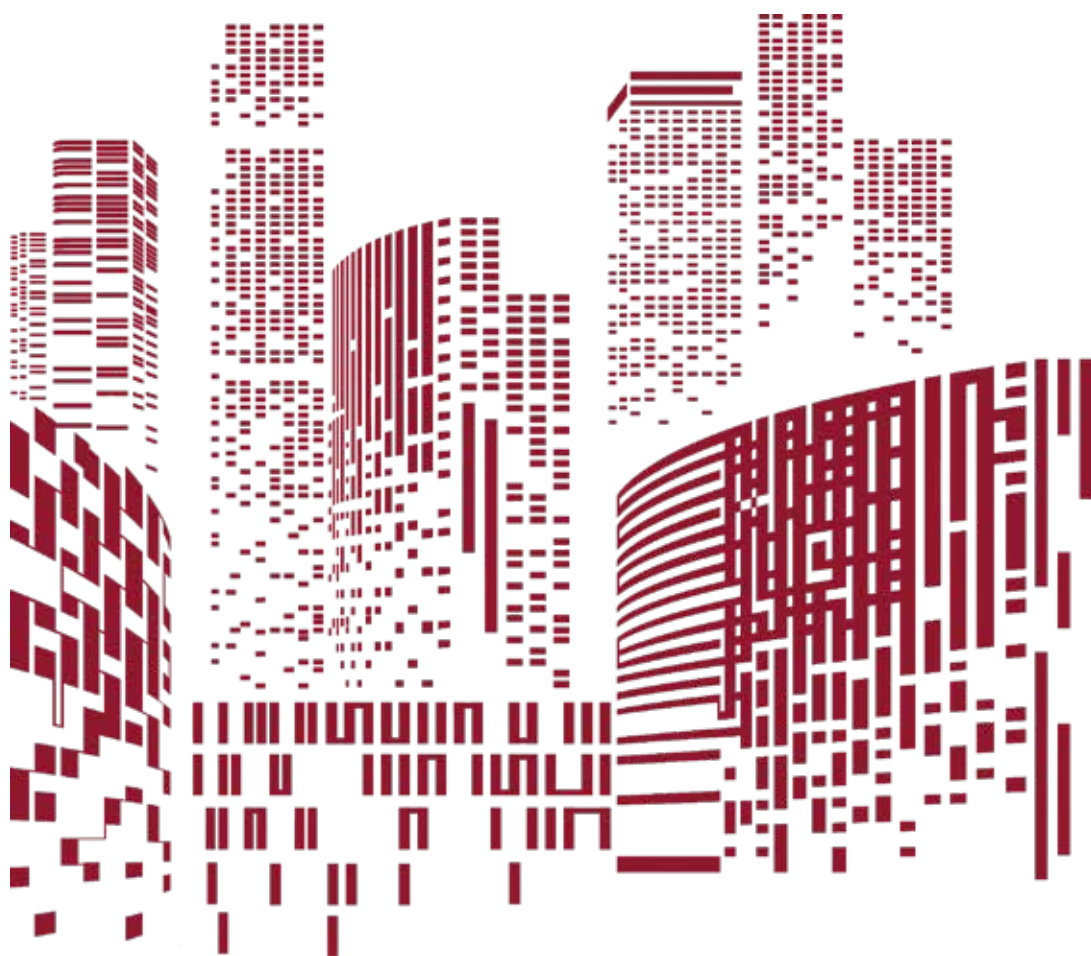
MARCHÉ DES PARTS

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 en totalité. 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 2019. La liste des candidats fera l'objet d'une résolution présentée en Assemblée Générale à l'issue de laquelle les candidats seront ceux ayant obtenu le nombre de voix le plus élevé, dans la limite des onze postes à renouveler.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



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.



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 Paris 808 252 506
Siège social : 21 bis rue Lord Byron - 75008 PARIS