

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°7

3<sup>ème</sup> trimestre 2017

Valable du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 31 décembre 2017

Groupama Gan  
**REIM**

**AFFINITÉS PIERRE**  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

# AFFINITÉS PIERRE

## ACTUALITÉS

**Affinités Pierre** a acquis, le 26 septembre 2017, pour un montant de 2,5 M€, un commerce en pied d'immeuble loué à IKKS Junior. Situé sur l'artère commerçante de la rue du Four, reliant la rue de Rennes au boulevard Saint-Germain, au coeur du 6<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, l'actif bénéficie d'une exposition commerciale privilégiée.

Après avoir enregistré l'arrivée d'IPP Logipal en mars 2017, l'ensemble immobilier de bureaux détenu à Angers accueillera le siège d'Optilogistic sur la base d'un bail d'une durée ferme de 6 années.

Au 30 septembre 2017, **Affinités Pierre** affichait une capitalisation de 15 897 222 € et un actif composé à 72% d'actifs immobiliers et à 28% de trésorerie<sup>(1)</sup>, destinés au financement des prochains investissements.

## INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2017

NOMBRE DE PARTS

65 691 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

332 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

15 897 222 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 2 944 898 €

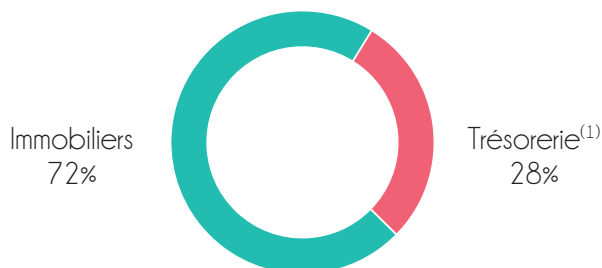
PRIX DE SOUSCRIPTION<sup>(2)</sup>

242 €

ENDETTEMENT

non utilisé

## 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 troisième trimestre 2017, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 2 944 898 €, représentant 12 169 parts nouvelles.

<sup>(1)</sup> Y compris autres actifs/passifs circulants

<sup>(2)</sup> Prix de souscription à compter du 9 juin 2017

## 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<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> 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, rue du Four à Paris,  
d'un commerce loué à IKKS Junior

Investissement<sup>(1)</sup>

2,5 M€

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

4,0 %

**IKKS**  
JUNIOR

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

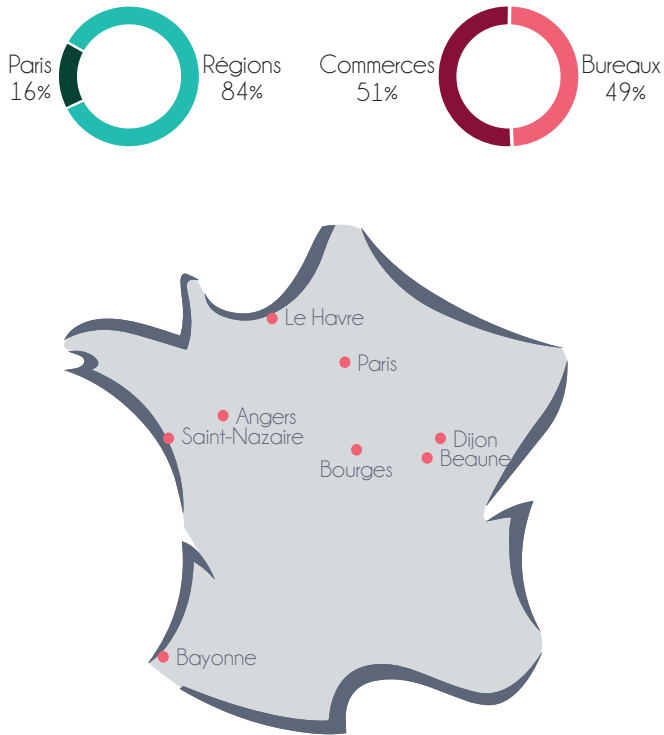
## ACTIFS IMMOBILIERS



<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.

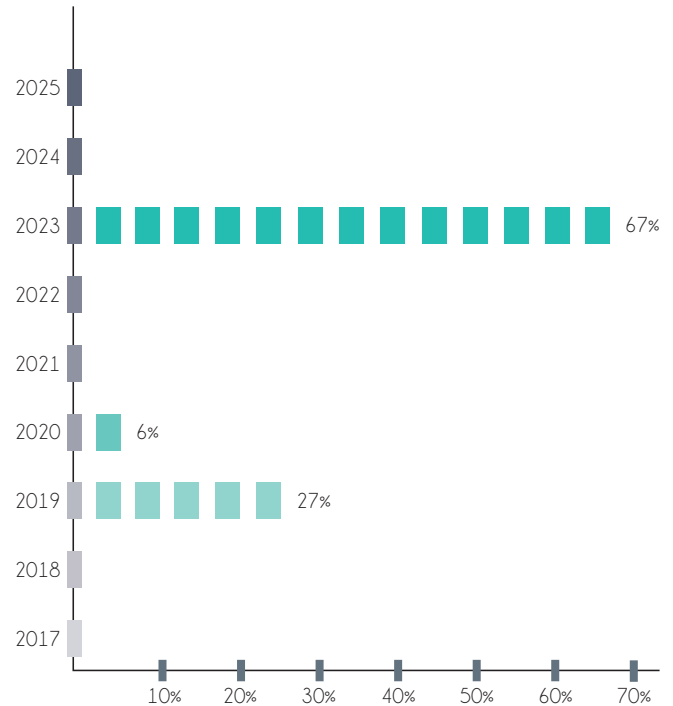
# AFFINITÉS PIERRE

## PATRIMOINE<sup>(1)</sup>



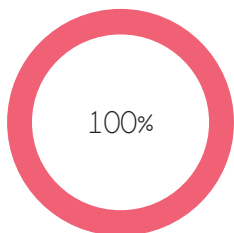
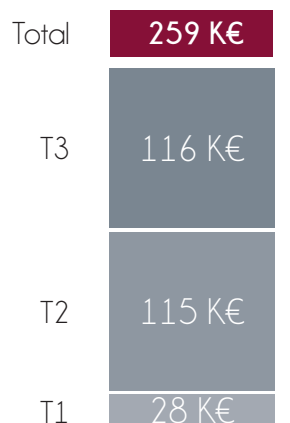
## BAUX<sup>(1)</sup>

Échéances fermes



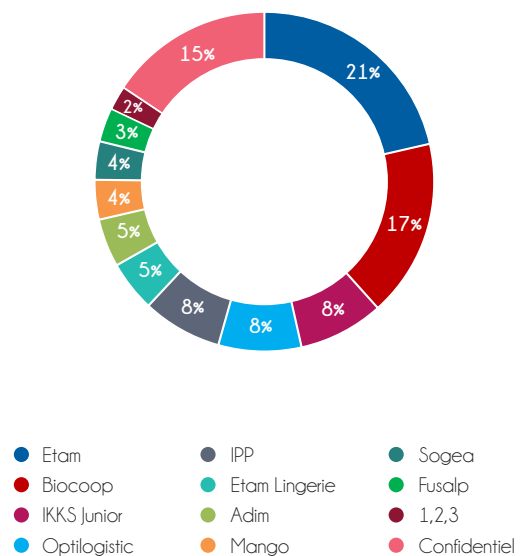
<sup>(1)</sup> Intégrant l'ensemble immobilier d'Angers acquis en VEFA

## SITUATION LOCATIVE

Taux d'occupation financier (TOF)<sup>(2)</sup>Loyers encaissés<sup>(3)</sup>

<sup>(2)</sup> Actifs immobiliers livrés  
<sup>(3)</sup> Hors taxes hors charges

## RÉPARTITION LOCATIVE



Groupama Gan  
**REIM**



S C P I

# AFFINITÉS PIERRE

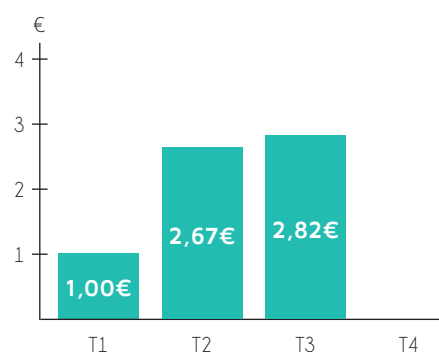
## DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance

Exercice 2017

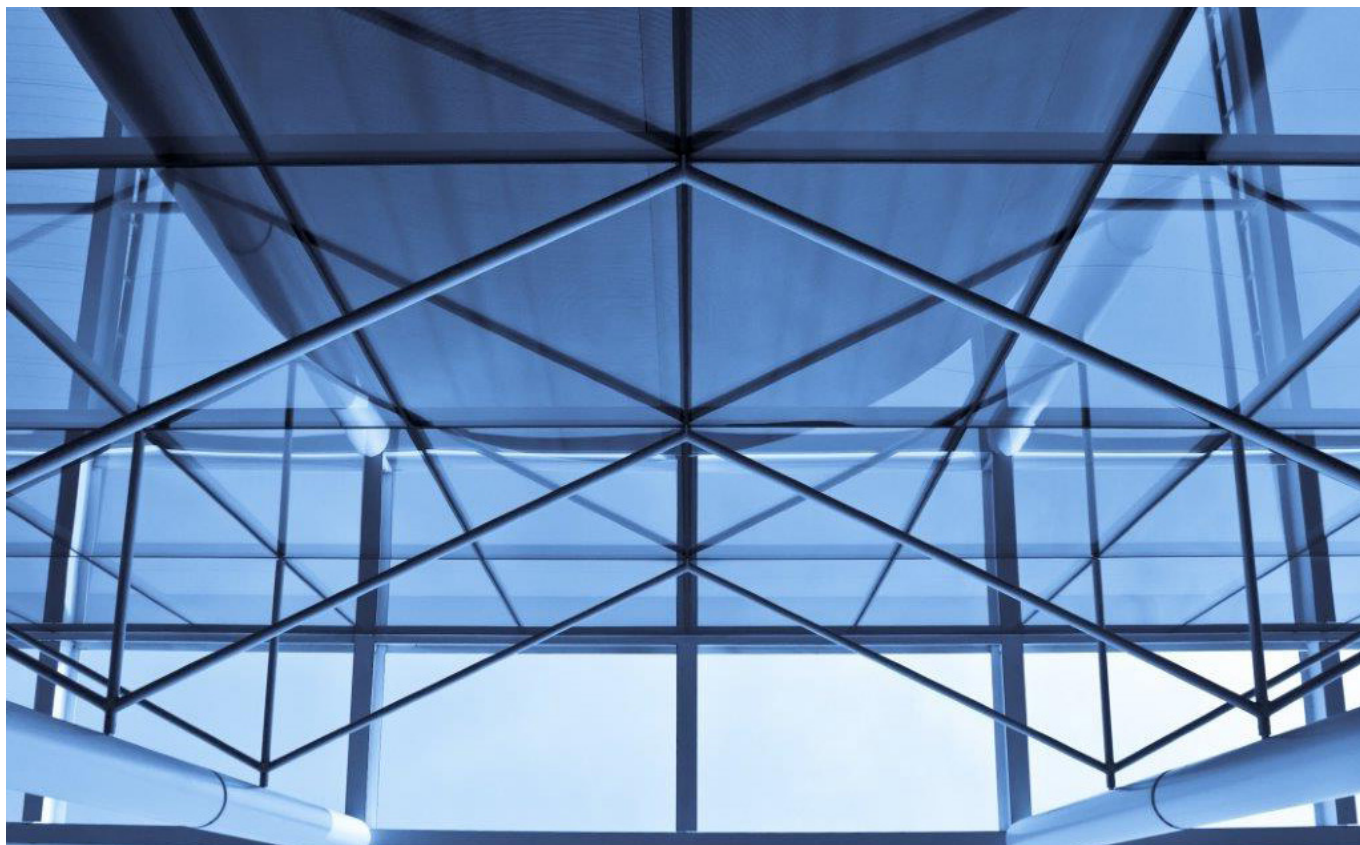
1 <sup>er</sup> acompte (versé le 21 avril 2017)	1,00 €
2 <sup>ème</sup> acompte (versé le 20 juillet 2017)	2,67 €
3 <sup>ème</sup> acompte (versé le 20 octobre 2017)	2,82 €
4 <sup>ème</sup> acompte (paiement fin janvier 2018)	-
<b>TOTAL</b>	<b>6,49 €</b>

Évolution du dividende par part



## MARCHÉ DES PARTS

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





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

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