

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°4

4<sup>ème</sup> trimestre 2016

Valable du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 mars 2017

Groupama Gan  
**REIM**

**AFFINITÉS PIERRE**  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

# AFFINITÉS PIERRE

## ACTUALITÉS



Le 12 décembre 2016, l'Assemblée Générale d'**Affinités Pierre** a décidé l'augmentation de la capacité maximale d'endettement de la SCPI pour la porter de 15% à 50%.

Au 31 décembre 2016, **Affinités Pierre** affiche une capitalisation de 6,5 M€ et un actif composé à 22% d'actifs immobiliers, correspondant aux montants versés pour l'acquisition des ensembles immobiliers de Bayonne et de Bourges, et à 78% de trésorerie, dans l'attente de la réalisation de nouveaux investissements.

**Affinités Pierre** dispose d'une promesse de vente pour l'acquisition d'un commerce situé à Paris 16<sup>ème</sup> et loué à une enseigne de prêt-à-porter de luxe.

## INDICATEURS CLÉS

au 31 décembre 2016

NOMBRE DE PARTS

27 230 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

128 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

6 535 200 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 3 071 280 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

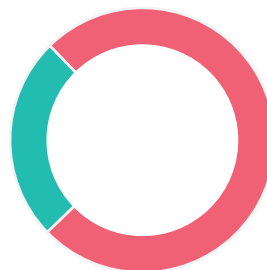
240 €

ENDETTEMENT

non utilisé

## ACTIFS

Immobiliers  
22%



Trésorerie  
78%

## SOUSCRIPTIONS / CESSIONS

**Affinités Pierre**, qui réalise sa première augmentation de capital pour un montant de 9 240 000 €, a prorogé la période de souscription jusqu'au 31 décembre 2017.

Au cours du quatrième trimestre 2016, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 3 071 280 €, représentant 12 797 parts nouvelles.

La présentation des informations relatives à la date du prochain acompte sur dividendes et aux conditions d'exécution des ordres sur la période n'est pas applicable.

## CARACTÉRISTIQUES

**Date de création** : 30 décembre 2015

**Forme juridique** : SCPI à capital fixe

**Visa AMF** : n°15-29 du 11 décembre 2015

**Souscription minimum** : 5 parts

**Prime d'émission** : 40 € pour une valeur nominale de 200 €

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

# AFFINITÉS PIERRE

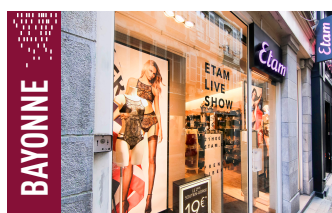
## ACTIFS IMMOBILIERS



Investissement <sup>(1)</sup>  
**9,8M€**

Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**7,2%**

### Portefeuille Groupe Etam



*Etam*

Investissement <sup>(1)</sup>  
**1,3M€**

Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**5,9%**



UN DEUX TROIS

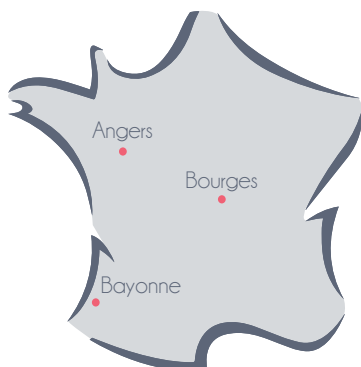
Affinités Pierre n'a réalisé aucune cession d'actifs immobiliers.

<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.

## PATRIMOINE



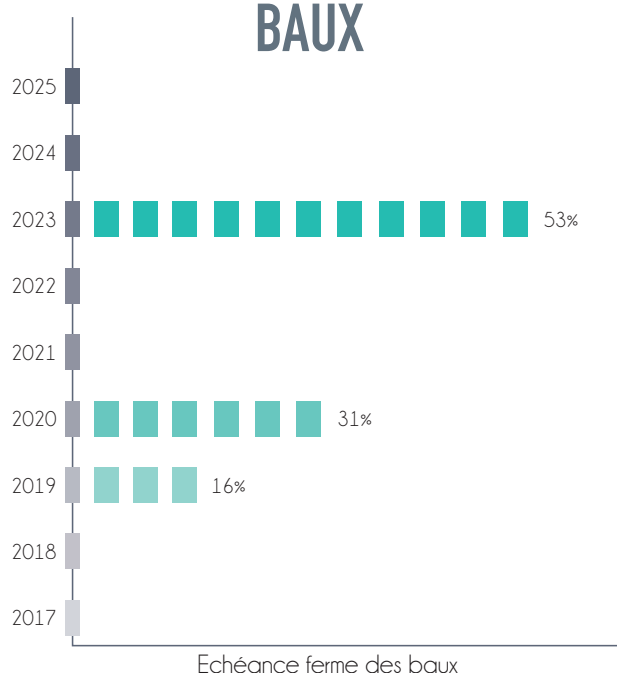
Commerces  
12%



Taux d'occupation  
financier <sup>(2)</sup>  
**100%**

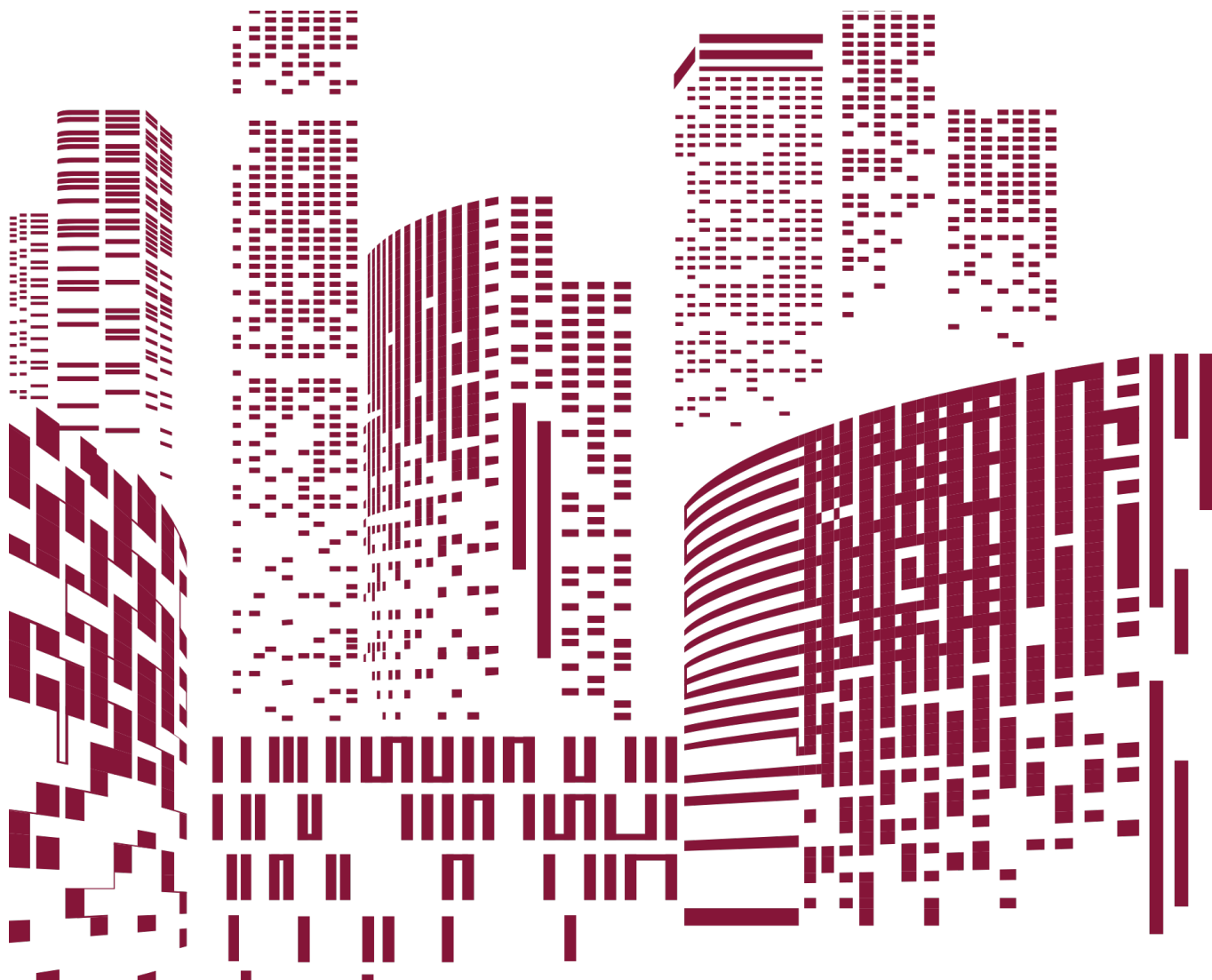
Loyers encaissés <sup>(3)</sup>  
**22 K€**

## BAUX



<sup>(2)</sup> Calcul selon la méthode préconisée par l'ASPIM

<sup>(3)</sup> Loyers encaissés entre le 21 septembre 2016 (date d'acquisition des actifs de Bourges et Bayonne) et le 31 décembre 2016



[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 boulevard Malesherbes - Immeuble B - 75008 PARIS