

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°16

2^{ème} semestre 2019

Valable du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au cours du deuxième semestre 2019, **Affinités Pierre** a réalisé l'acquisition de :

- Trois commerces situés à Marseille, sur la Canebière, à Aix-en-Provence, dans le cœur historique, et à Maubeuge, au sein d'un retail park, et loués aux enseignes SFR, le coq sportif, One Step, Babou et Jysk,
- Trois plateformes logistiques situées à Troyes, à Lille et à Toulouse, au cœur de pôles logistiques établis, et louées sur la base de baux d'une durée ferme moyenne de 9 années,
- Deux ensembles immobiliers de bureaux en VEFA, situés à Lille et à Lyon, accueillant des locataires reconnus (McCain et Cardinal Workside) sur la base de baux d'une durée ferme de 9 et 12 années.

Affinités Pierre a versé en outre deux acomptes sur dividendes : 2,95 € par part au titre du troisième trimestre 2019 et 3,87 € ⁽¹⁾ par part au titre du quatrième trimestre 2019, le total distribué au titre de l'année 2019 s'établissant ainsi à 13,02 € ⁽²⁾ par part.

⁽¹⁾ Montant non arrondi de 3,868768 €

⁽²⁾ Montant non arrondi de 13,018768 € dont 12% au titre des revenus non récurrents

INDICATEURS CLÉS

au 31 décembre 2019

NOMBRE DE PARTS

630 385 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

2 903 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

157 596 250 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ⁽⁴⁾

+ 46 446 250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE ⁽⁵⁾

7 100 000 €

PERFORMANCE 2019



⁽³⁾ 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 6 août 2019 et le 31 décembre 2021, sa quatrième augmentation de capital pour un montant nominal de 120 000 000 €.

Au cours du deuxième semestre 2019, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 45 096 250 €, représentant 180 385 parts nouvelles.

⁽⁴⁾ Évolution entre le 30 juin 2019 et le 31 décembre 2019

⁽⁵⁾ Montant de l'emprunt hypothécaire octroyé par le Groupe BPCE en octobre 2017

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015

Forme juridique : SCPI à capital fixe

Visa AMF : n°19-15 du 26 juillet 2019

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^{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

ACQUISITIONS

<p>Troyes - Logistique</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 17,4 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 5,5%</p> <p>logtex</p>	<p>Marseille - Commerces</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 4,0 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 4,7%</p> <p>SFR</p>	<p>Lille - Logistique</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 15,0 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 7,4%</p> <p>Confidentiel</p>	<p>Aix-en-Provence - Commerces</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 7,2 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 4,5%</p> <p>le coq sportif one'step</p>
<p>Maubeuge - Commerces</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 5,7 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 6,5%</p> <p>BABOU JYSK</p>	<p>Lille - Bureaux</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 9,8 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 4,9%</p> <p>McCaïn</p>	<p>Toulouse - Logistique</p>  <p>Investissement ⁽¹⁾ 8,5 M€</p> <p>Rendement locatif ⁽¹⁾ 6,3%</p> <p>GEFCO</p>	<p>Lyon - Bureaux</p>  <p>Confidentiel</p> <p>CARDINAL Workside</p>

⁽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



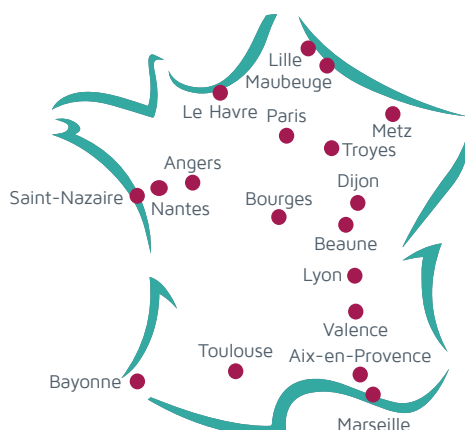
Cession, le 20 décembre 2019, d'un commerce de 48 m² situé 7 rue Gustave Courbet à Paris 16^{ème} et loué à Fusalp

Cession ⁽²⁾
1,02 M€

Plus-value ⁽²⁾
+335 K€

⁽²⁾ Le montant de cession est exprimé hors droits et la plus-value représente la différence entre le montant d'acquisition hors droits et le montant de cession hors droits.

PATRIMOINE



Paris
4%

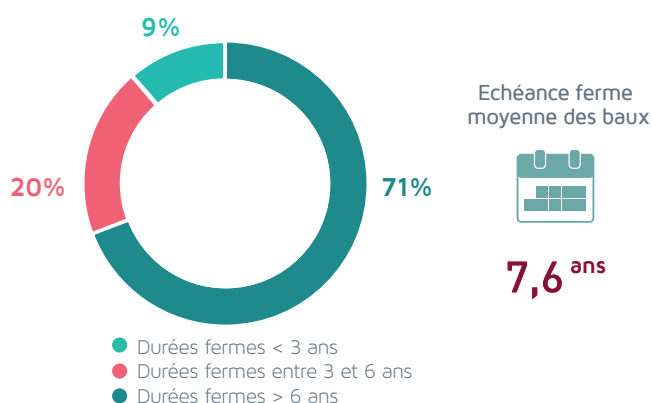
Régions
96%

Commerces
22%

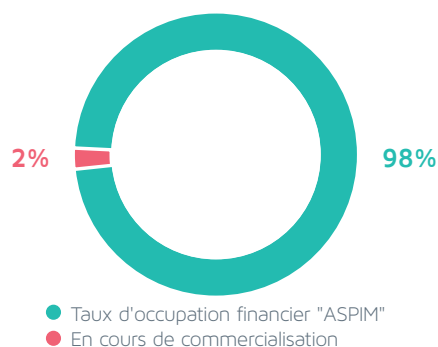
Bureaux
48%

Logistique
30%

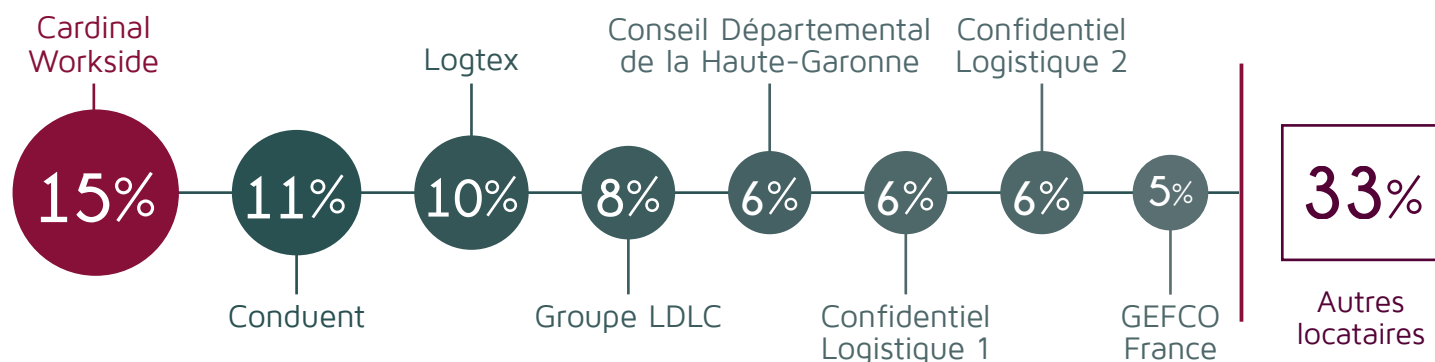
BAUX



OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/16 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	680 m ²	Absence de revenus locatifs depuis novembre 2018 Discussions en cours avec des candidats locataires

Commercialisation

Depuis le 18 octobre 2019, la boutique située rue de Rennes à Paris 6^{ème} est louée à l'enseigne Les Raffineurs sur la base d'un bail commercial 3/6/9/10, en substitution de l'enseigne Blue Garage.

REVENUS LOCATIFS

<p>T1 2019 886 K€</p>	<p>T2 2019 951 K€</p>	<p>T3 2019 1 147 K€</p>	<p>T4 2019 1 787 K€</p>
---------------------------	---------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Année 2019 : 4 771 K€

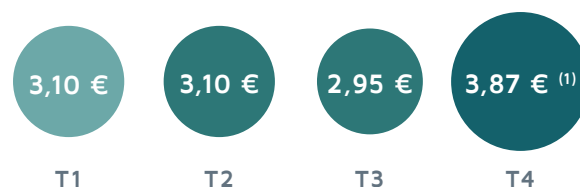
Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2019	Exercice 2018
1 ^{er} acompte sur dividende	3,10 € versé le 25 avril 2019	2,90 € versé le 20 avril 2018
2 ^{ème} acompte sur dividende	3,10 € versé le 30 juillet 2019	3,05 € versé le 23 juillet 2018
3 ^{ème} acompte sur dividende	2,95 € versé le 28 octobre 2019	3,20 € versé le 23 octobre 2018
4 ^{ème} acompte sur dividende	3,87 € ⁽¹⁾ versé le 30 janvier 2020	3,43 € versé le 28 janvier 2019
TOTAL	13,02 € ⁽²⁾	12,58 €

Évolution du dividende par part en 2019



⁽¹⁾ Montant non arrondi de 3,868768 €

⁽²⁾ Montant non arrondi de 13,018768 € dont 12% au titre des revenus non récurrents

VALEURS DE RÉFÉRENCE

	Au 31 décembre 2018	Au 31 décembre 2017	Au 31 décembre 2016
Valeur comptable par part	214,19 €	207,87 €	213,84 €
Valeur de réalisation par part	233,37 €	226,54 €	217,95 €
Valeur de reconstitution par part	266,27 €	262,44 €	242,21 €

MARCHÉ DES PARTS

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





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 semestriel 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 : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre