

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Le 28 juillet 2022, **Affinités Pierre** a constaté, à Marseille, l'achèvement de la construction d'un ensemble immobilier de bureaux et de commerces. Cet actif, acquis en VEFA le 29 juin 2022, est entièrement loué à Jaguar Network sur la base de baux d'une durée ferme de 9 années.

Le 28 octobre 2022, **Affinités Pierre** a versé un troisième acompte sur dividende de 2,64 € par part.

Au sujet des impacts de la crise sanitaire et du contexte géopolitique mondial sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un taux de distribution<sup>(1)</sup> cible pour l'année 2022 se situant entre 4% et 5%.

### INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2022

**NOMBRE DE PARTS**  
1 925 835 parts

**NOMBRE D'ASSOCIÉS**  
7 890 associés

**CAPITAL SOCIAL**  
760 000 €

**CAPITALISATION**  
481 458 750 €

**ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION<sup>(2)</sup>**  
+ 23 969 500 €

**PRIX DE SOUSCRIPTION**  
250 €

**ENDETTEMENT BANCAIRE<sup>(3)</sup>**  
52 752 713 €

### PERFORMANCE 2021



### SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 26 Avril 2021 et le 31 décembre 2023, sa cinquième augmentation de capital pour un montant nominal de 240 000 000 €.

Au cours du troisième trimestre 2022, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 23 969 500 €, représentant 95 878 parts nouvelles.

<sup>(1)</sup> Le Taux de Distribution est le rapport entre le dividende distribué brut de fiscalité étrangère pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année précédente.

<sup>(2)</sup> Evolution entre le 1er juillet 2022 et le 30 septembre 2022.

<sup>(3)</sup> Montant total des dettes financières de la SCPI et de ses SCI.

### CARACTÉRISTIQUES

**Date d'immatriculation** : 30 décembre 2015  
**Forme juridique** : SCPI à capital fixe  
**Visa AMF** : n°21-02 du 16 mars 2021  
**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<sup>er</sup> jour du 5<sup>ème</sup> 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.

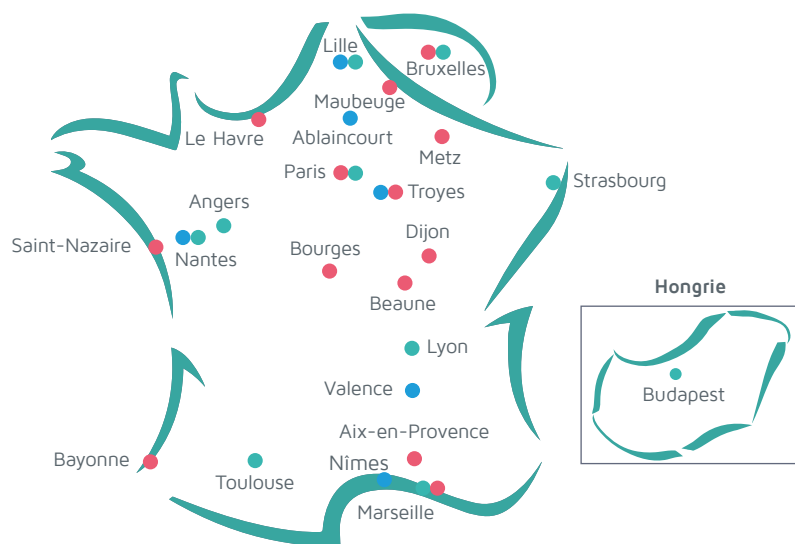
## ACQUISITIONS

Au cours du troisième trimestre 2022, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune acquisition d'actif immobilier.

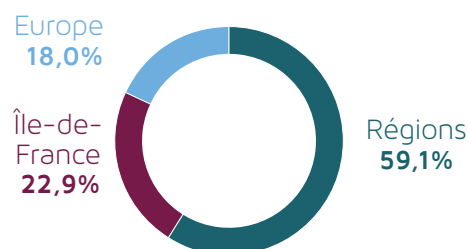
## CESSIONS

Au cours du troisième trimestre 2022, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

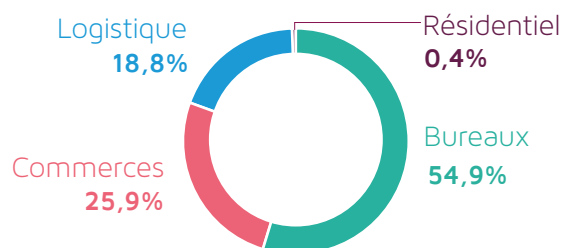
## PATRIMOINE



Répartition géographique <sup>(1)</sup>

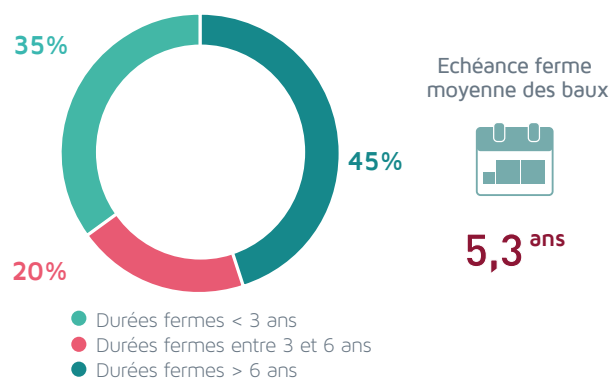


Répartition typologique <sup>(1)</sup>

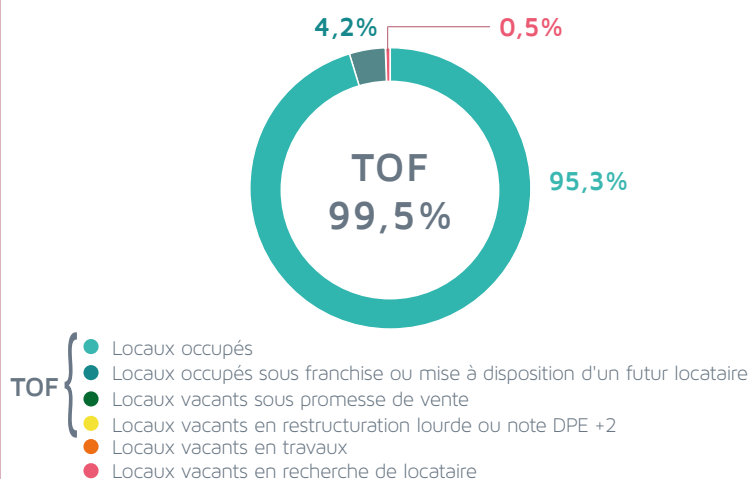


<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse acquis en VEFA.

## BAUX

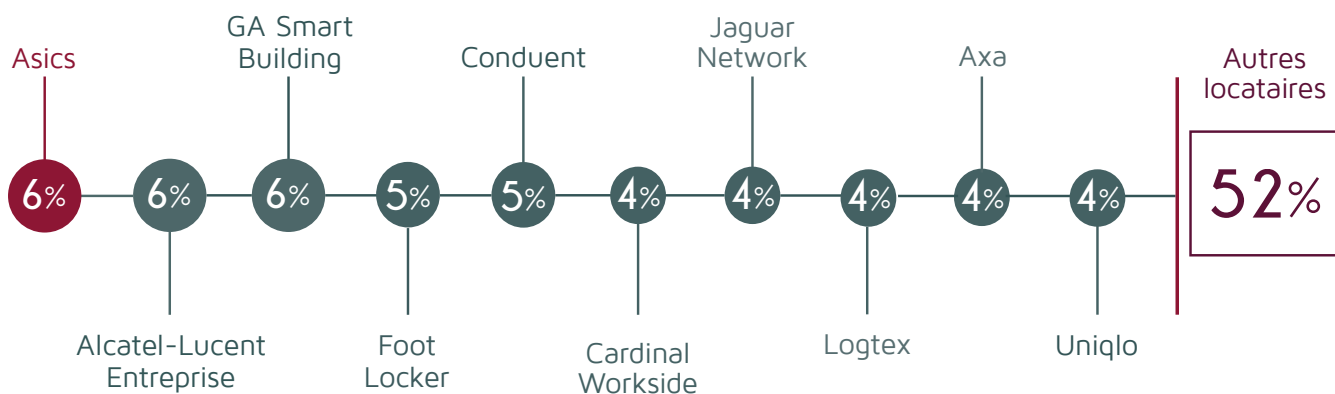


## OCCUPATION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

### Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Saint-Nazaire 3 centre République	Commerce	205 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires

### Commercialisation et renouvellement

Adresse	Locataire	Surface	Date d'entrée
Metz 34 rue des Clercs	Kids en Scene	131 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> août 2022

Affinités Pierre n'a pas été concernée par les évènements suivants :

- Contentieux
- Gros travaux
- Congés

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## DISTRIBUTION

Évolution du dividende par part en 2022

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2022	Exercice 2021
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	<b>2,71 €</b> versé le 28 avril 2022	<b>2,27 €</b> versé le 30 avril 2021
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>2,60 €</b> versé le 28 juillet 2022	<b>2,18 €</b> versé le 30 juillet 2021
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>2,64 €</b> versé le 28 octobre 2022	<b>2,87 €</b> versé le 29 octobre 2021
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2023	<b>2,90 €</b> versé le 1 <sup>er</sup> février 2022
<b>TOTAL</b>	<b>7,95 €</b>	<b>10,22 €</b>



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

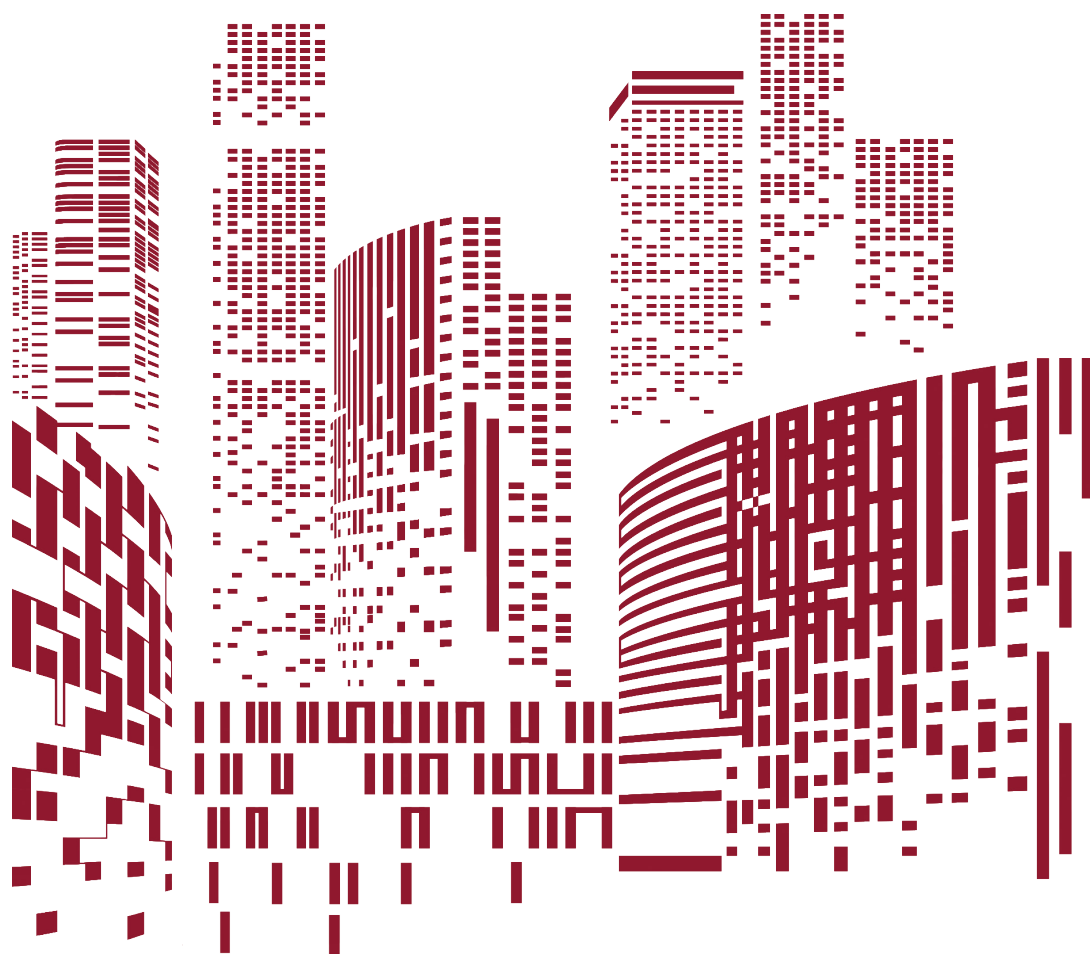
	31 décembre 2021	31 décembre 2020	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Valeur comptable par part	<b>220,03 €</b>	<b>221,81 €</b>	<b>216,63 €</b>	<b>214,19 €</b>
Valeur de réalisation par part	<b>235,17 €</b>	<b>228,97 €</b>	<b>233,51 €</b>	<b>233,37 €</b>
Valeur de reconstitution par part	<b>268,36 €</b>	<b>257,59 €</b>	<b>267,07 €</b>	<b>266,27 €</b>

## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du troisième trimestre 2022, 5 361 parts d'**Affinités Pierre** ont été cédées de gré à gré.



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



[www.groupamagan-reim.fr](http://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 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  
agrée par l'AMF sous le n°GP-14000046 le 15 décembre 2014  
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Nanterre 808 252 506  
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre