

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°25

1<sup>er</sup> semestre 2024

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Aucune acquisition n'a été réalisée par la SCPI **Affinités Pierre** au cours du premier semestre 2024 dans l'attente de concrétiser, au cours du troisième trimestre et dans de meilleures conditions, des transactions référentes de par la qualité des actifs, leurs états locatifs et leurs rendements associés.

**Affinités Pierre** a versé deux acomptes sur dividendes : 2,92 € par part au titre du premier trimestre 2024 et 2,93 € par part au titre du deuxième trimestre 2024, le total distribué au titre du premier semestre 2024 s'établissant ainsi à 5,85 € par part.

Pour répondre à une nouvelle pratique de marché formulée par l'autorité de régulation, une expertise du patrimoine de la SCPI **Affinités Pierre** a été réalisée au 30 juin 2024. Cette actualisation de la valeur des actifs n'a aucun impact sur le prix de la part de 252 €.

### INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2024

NOMBRE DE PARTS

2 708 528 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

10 697 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

682 549 056 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION<sup>(2)</sup>

+ 41 681 806 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

252 €

ENDETTEMENT BANCAIRE<sup>(3)</sup>

48 605 912 €

LOAN TO VALUE<sup>(4)</sup>

7,94 %

### PERFORMANCE 2023



### SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 15 janvier 2024 et le 31 décembre 2024, sa sixième augmentation de capital pour un montant nominal de 150 000 000 €.

Au cours du premier semestre 2024, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 36 554 868 €, représentant 145 059 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> Évolution entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 30 juin 2024

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

<sup>(4)</sup> Loan To Value : Rapport entre l'encours de dette bancaire (49 M€) et la valeur du patrimoine (612 M€)

## CARACTÉRISTIQUES

**Date d'immatriculation** : 30 décembre 2015

**Forme juridique** : SCPI à capital fixe

**Visa AMF** : n°23-14 du 5 décembre 2023

**Souscription minimum** : 5 parts

**Prime d'émission** : 52 € pour une valeur nominale de 200 €

**Commission de souscription** : 10% TTC du prix de souscription, soit 25,2 € 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.

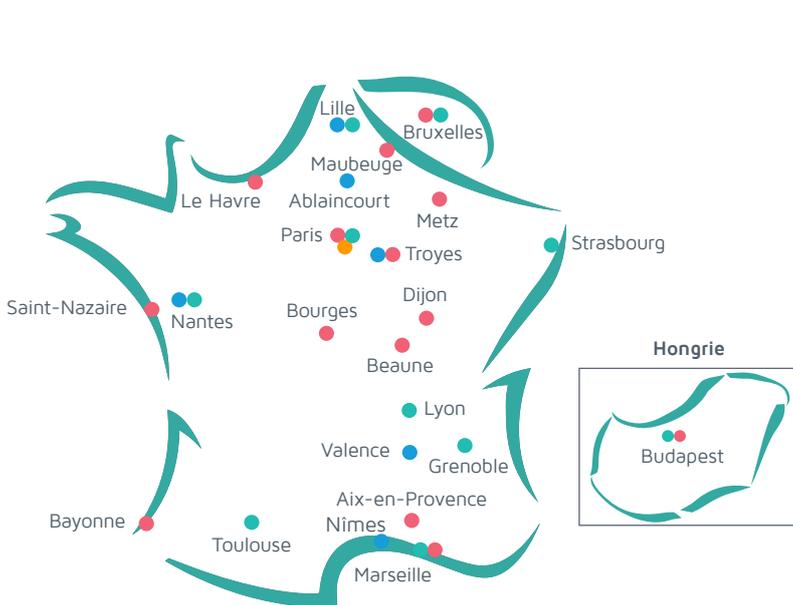
# ACQUISITIONS

Au cours du premier semestre 2024, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune acquisition d'actif immobilier.

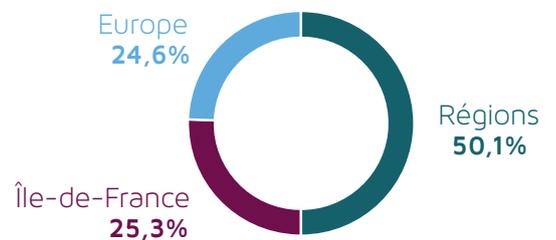
# CESSIONS

Au cours du premier semestre 2024, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

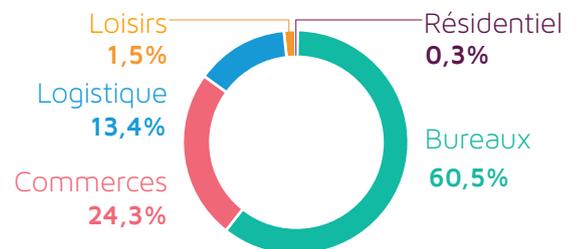
# PATRIMOINE



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

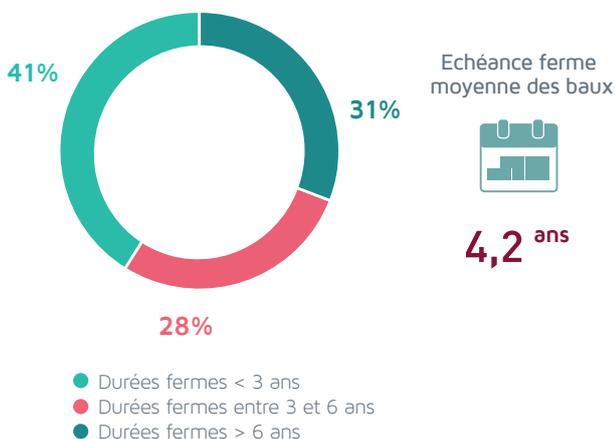


## Répartition typologique <sup>(1)</sup>

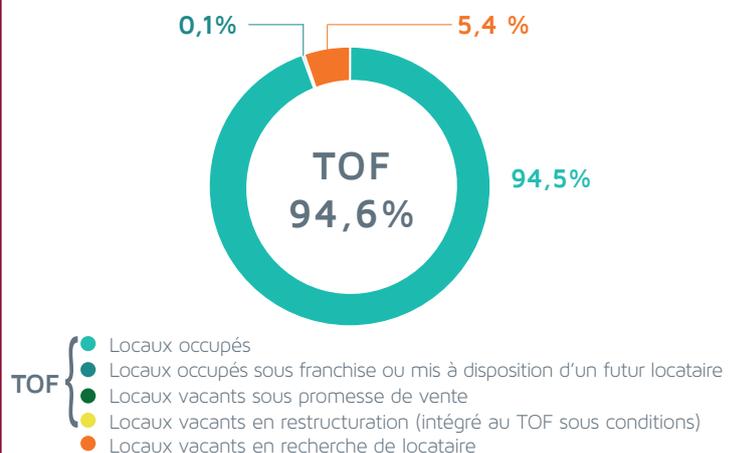


<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant l'ensemble immobilier de bureaux situé à Grenoble acquis en VEFA

# BAUX

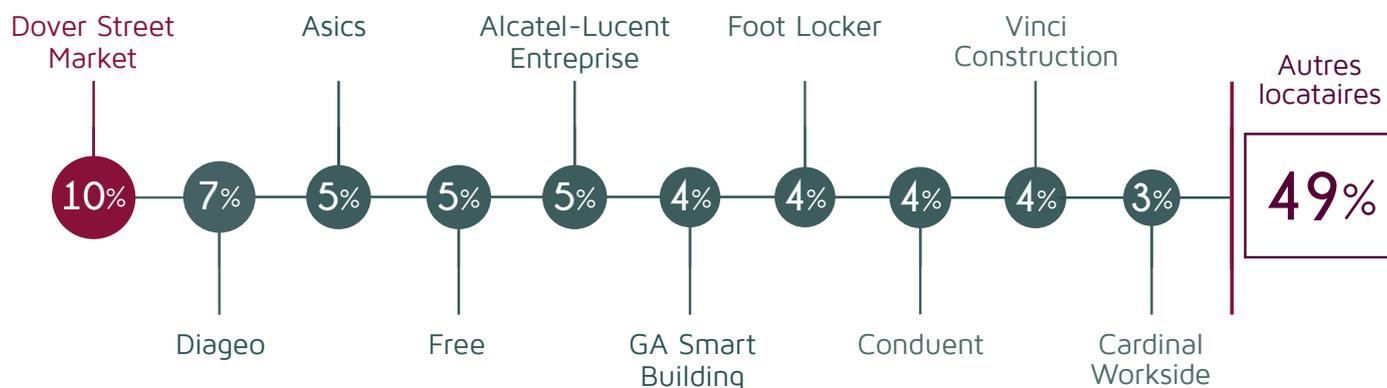


# OCCUPATION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

### Congés

Adresse	Locataire	Surface	Date
Neuville-en-Ferrain 9 rue du Vertuquet	LOGIN	19 857 m <sup>2</sup>	29 mars 2024
Paris 66 rue de Rivoli	SEPHORA	328 m <sup>2</sup>	30 juin 2024

### Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Neuville-en-Ferrain 9 rue du Vertuquet	Logistique	19 857 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Bruxelles Chaussée d'Ixelles 4-10	Bureaux	3 133 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Budapest Szabadság Square 14	Bureaux	1 577 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Paris 66 rue de Rivoli	Commerce	328 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Dijon 63 rue du Bourg	Commerce	199 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Le Havre 34-36 avenue René Coty	Commerce	187 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires

### Commercialisation et renouvellement

Adresse	Locataire	Surface	Date
Budapest Szabadság Square 14	ABC Consulting	465 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> juin 2024
Budapest Szabadság Square 14	KMW	362 m <sup>2</sup>	5 février 2024

Affinités Pierre n'a pas été concernée par les évènements suivants : contentieux et gros travaux.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## REVENUS LOCATIFS

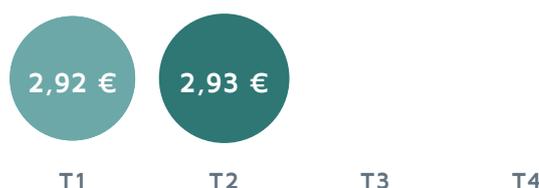


Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges

## DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2024	Exercice 2023
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	<b>2,92 €</b> versé le 29 avril 2024	<b>3,35 €</b> versé le 28 avril 2023
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>2,93 €</b> versé le 29 juillet 2024	<b>3,00 €</b> versé le 28 juillet 2023
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2024	<b>3,02 €</b> versé le 26 octobre 2023
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2025	<b>3,18 €</b> versé le 29 janvier 2024
<b>TOTAL</b>	<b>5,85€</b>	<b>12,55 €</b>

Évolution du dividende par part en 2024



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2023	31 décembre 2022	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Valeur comptable par part	<b>222,78 €</b>	<b>223,23 €</b>	<b>220,03 €</b>	<b>221,81 €</b>
Valeur de réalisation par part	<b>213,41 €</b>	<b>234,61 €</b>	<b>235,17 €</b>	<b>228,97 €</b>
Valeur de reconstitution par part	<b>244,45 €</b>	<b>266,15 €</b>	<b>268,36 €</b>	<b>257,59 €</b>

## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier semestre 2024, 2 549 parts d'**Affinités Pierre** ont été échangées en gré à gré.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale Ordinaire des associés a décidé d'approuver l'ensemble des résolutions proposées en ce inclus celle relative à l'approbation des comptes annuels 2023 d'**Affinités Pierre**.

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