Groupama Gan REIM

Affinités Pierre – Investissement

Investissement - 25 juin 2020

Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI **Affinités Pierre**, acquiert, en VEFA et en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), un ensemble immobilier de bureaux de plus de 6.500 m² développé par Eiffage Immobilier et situé au cœur de l'écoquartier « Smartseille » à Marseille dont l'aménagement général est piloté par Euroméditerranée et la ville de Marseille.

Loué pour partie sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années, l'actif, imaginé par les agences d'architecture Carta et EGR, sera livré fin août 2022 et disposera de la certification HQE « Très Performant » selon la norme RT 2012-40% avec un objectif de label « E2C1 ».

Cet investissement de 20,1 M€ (droits inclus) et qui affiche un rendement prévisionnel de 6,3% (droits inclus) traduit l'engagement et la volonté de la SCPI **Affinités Pierre** de se positionner sur des immeubles neufs, loués sur la base de baux long terme et s'inscrivant dans une démarche environnementale vertueuse.

*Ce document est purement et exclusivement informatif. Ce document et les informations qu'il dispense ne saurait en aucun cas constituer un conseil en investissement. Ce document ne préjuge pas d'investissements futurs et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation à souscrire ou à investir dans la SCPI **Affinités Pierre**. Aucune décision d'investissement ne doit être prise sur l'unique base de ce document. Les opinions exprimées dans celui-ci appartiennent à leurs auteurs et ne sauraient engager **Groupama Gan REIM**. Les informations présentées dans ce document sont établies à sa date de publication. **Groupama Gan REIM** ne peut s'engager à les tenir à jour en cas de changement.*

*Avant d'investir dans la SCPI **Affinités Pierre**, véhicule*

*d'investissement immobilier géré par **Groupama Gan REIM**, Société de Gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), vous devez lire attentivement la Note d'Information et les Statuts, ainsi que les documents réglementaires disponibles sur le site www.groupamagan-reim.fr.*



Tout investissement dans une SCPI comporte notamment les risques suivants :

Risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.
*Risque de liquidité lié à un marché secondaire de gré à gré non garanti par la Société de Gestion**Groupama Gan REIM** et à une durée de placement minimum recommandée de 8 années.*
Risque de marché lié à la variation des marchés immobiliers (niveau des loyers, expertise des actifs, demande locative…) et plus globalement à la conjoncture économique.
Risque lié à l'effet de levier en cas de recours à l'endettement et en cas d'évolution défavorable des marchés immobiliers.
Risque de variation des revenus distribués pouvant évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles.