Groupama Gan REIM

Affinités Pierre – Investissement

Investissement - 21 juin 2022

Groupama Gan REIM, pour le compte de la **SCPI Affinités Pierre**, acquiert, en VEFA, auprès de **GA Promotion**, un ensemble immobilier de bureaux de près de 6.100 m² situé à Toulouse, au cœur du quartier de Toulouse Aerospace.

Loué à **GA Smart-Building** sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années, l'actif vise l'excellence environnementale et disposera de plusieurs certifications et labels : HQE Bâtiment Durable niveau « Excellent », Osmoz, R2S Effinergie niveau « BEPOS Effinergie 2017 », E+C- niveau « E3C1 », Biodivercity niveau « Base » et Circolab. Cet ensemble immobilier référent sera le siège social et la nouvelle vitrine commerciale de GA Smart Building.

Cet investissement de plus de **28,5 M€** (droits inclus) traduit la volonté et l'engagement de la SCPI Affinités Pierre de continuer à se positionner sur des immeubles neufs, loués sur la base de baux long terme et s'inscrivant dans une démarche environnementale vertueuse.

Les travaux qui débuteront en juillet 2022 permettent d'envisager une livraison dès décembre 2023.

*Ce document est purement et exclusivement informatif et ne saurait engager **Groupama Gan REIM**. 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 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.