Groupama Gan
REIM

Affinités Pierre – Investissement

Investissement Investissement - 10 novembre 2022

Groupama Gan REIM, pour le compte de la **SCPI Affinités Pierre**, acquiert, à Marseille, en VEFA, auprès d'**Eiffage Immobilier Sud Est**, un ensemble immobilier à usage principal de bureaux en R+8 de 3 106 m². Situé au cœur de l'écoquartier « Smartseille », dont l'aménagement général a été piloté par Euroméditerranée et la Ville de Marseille, cet investissement, qui concerne l'immeuble « M » de l'opération « Smartseille », complète l'acquisition des immeubles « N&P » réalisée en juin 2020 par la SCI Varsovie Smartsea gérée par Groupama Gan REIM, les immeubles « N&P » ayant été livrés en juin 2022 et intégralement loués à **Jaguar Network** sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années. L'immeuble « M » sera livré en décembre 2022 et disposera de la certification NF HQE niveau « Très Performant » et d'un label Energie Carbone E2C1 selon la norme RT 2012-40%.

L'investissement d'environ **9,2 M€** (droits inclus) traduit l'engagement et la volonté de la **SCPI Affinités Pierre** de continuer à se positionner sur des immeubles neufs ou restructurés et s'inscrivant dans une démarche environnementale vertueuse.

*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.