

## SCPI Affinités Pierre : interview du gérant

### SCPI Affinités Pierre : interview de Jean-François Houdeau

Le Directeur Général de Groupama Gan REIM, **Jean-François Houdeau**, a répondu aux questions de MeilleureSCPI.com.

MeilleureSCPI.com vous propose une interview du gérant pour connaître en détail cette **SCPI de rendement** : il revient sur le lancement de sa SCPI de rendement, la **SCPI Affinités Pierre** (gestion immobilière, capitalisation, marché immobilier, investissement, rendement SCPI) et sur les perspectives pour l'année 2016. Rappelons que cette SCPI de rendement à capital fixe a été lancée en 2015. La société de gestion mène une politique de gestion prudente pour sa SCPI diversifiée.

### **Retrouvez la retranscription de la vidéo présentant la SCPI Affinités Pierre (SCPI diversifiées) gérée par la société de gestion Groupama Gan REIM**

#### **Votre société de gestion a été créée récemment. Pouvez-vous nous la présenter ?**

La société de gestion de portefeuille Groupama Gan REIM a été créée en décembre 2014 pour incarner l'offre Pierre papier du groupe Groupama.

#### **Quelle stratégie d'investissement poursuivez-vous avec votre SCPI Affinités Pierre ?**

La SCPI Affinités Pierre est une SCPI de rendement qui a été créée en décembre 2015. De par son caractère diversifié, elle vise la constitution d'un portefeuille constitué de bureaux, de commerces, de logistique, de locaux d'activités et d'hôtels.

#### **Pourquoi avoir décidé de lancer une SCPI à capital fixe ?**

Le choix de la SCPI à capital fixe a été naturel dans le contexte actuel de marché qui se caractérise par des taux bas qui risquent de perdurer, une forte collecte sur les marchés immobiliers qui constitue une abondance de liquidité à investir et avec un support de prédilection qui est la SCPI.

Notre objectif avec la SCPI Affinités Pierre qui est à capital fixe est d'inverser, si je puis dire, l'ordre des facteurs de par la maîtrise de la collecte afin de maîtriser l'investissement et de pouvoir procurer des rendements pérennes et aussi surfer sur un effet rareté.

#### **Comment achetez-vous vos immeubles ? Quels critères prenez-vous en compte lors de vos acquisitions ?**

Nous privilégions les opérations de gré à gré afin d'établir une relation durable et de confiance avec nos partenaires vendeurs qui peuvent être des promoteurs immobiliers, des développeurs immobiliers ou de simples propriétaires d'actifs.

Les actifs que nous ciblons doivent répondre à un cahier des charges très précis.

Tout d'abord une bonne localisation, ensuite un état locatif sécurisé de par l'existence de baux long terme et noués auprès de locataires de qualité, une qualité de construction et de conception des immeubles que nous achetons et enfin des labels environnementaux par conviction et responsabilité sociétale et environnementale, et également pour le confort et la santé de nos locataires.

### **Un exemple d'acquisition ?**

La SCPI vient d'acquérir un immeuble de bureau d'environ 4 000 m<sup>2</sup> en cours de construction, et qui doit être livré courant 2017.

Cet actif est situé à Angers, à proximité immédiate de la gare TGV et loué à des locataires de très bonne qualité sur la base de baux d'une durée minimum de six années.

### **Quelles sont vos perspectives de rendement ?**

L'objectif de rendement de la SCPI Affinités Pierre se situe entre 4 et 5%

Cet objectif s'explique par la qualité des actifs acquis qui doivent permettre d'obtenir un rendement pérenne et une création de valeur à terme.