



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA

**AFFINITÉS PIERRE**  
Investissement  
**Strasbourg**

**Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre, acquiert, à proximité de Strasbourg, un ensemble immobilier de bureaux loué à Alcatel-Lucent Entreprise.**

## AFFINITÉS PIERRE

Situé au cœur du Parc d'Innovation de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden, développé par GA Smart Building et loué à Alcatel-Lucent Entreprise sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années, l'actif, livrable en octobre 2021, disposera de la certification HQE « Excellent ».

Cette acquisition de plus de **21,3 M€** (droits inclus) traduit l'engagement et la volonté de la SCPI **Affinités Pierre** de se positionner sur des immeubles neufs, occupés sur la base de baux long terme et s'inscrivant dans une démarche environnementale vertueuse.

### **Groupama Gan REIM**

Groupama Gan REIM est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) qui structure, développe et gère des véhicules d'investissement immobilier pour le compte d'une clientèle d'investisseurs diversifiée.

[www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr)

Ce communiqué est purement et exclusivement informatif.

Il ne préjuge pas d'investissements futurs et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation à souscrire ou investir dans la SCPI Affinités Pierre.

## Acquisition, à proximité de Strasbourg, d'un ensemble immobilier de bureaux de près de 7 300 m<sup>2</sup>

Alcatel·Lucent   
Enterprise

Investissement <sup>(1)</sup>

**21,3M€**

Rendement locatif  
prévisionnel <sup>(1)</sup>

**5,8%**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce communiqué est purement et exclusivement informatif. Il 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. Groupama Gan REIM ne peut s'engager à tenir à jour en cas de changement les informations transmises à leur date de publication.

**CERTIFIÉ**  
**HQE**  
**«EXCELLENT»**

[www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr)



(1) L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif prévisionnel représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

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.



## AVERTISSEMENT

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](http://www.groupamagan-reim.fr).

### TOUT INVESTISSEMENT DANS UNE SCPI COMPORTE NOTAMMENT LES RISQUES SUIVANTS :

**A**

Risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi

**B**

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

**C**

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

**D**

Risque lié à l'effet de levier en cas de recours à l'endettement et en cas d'évolution défavorable des marchés immobiliers

**E**

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