

SCPI Affinités Pierre

NOTIFICATION DE MODIFICATION DE LA NOTE D'INFORMATION

Nanterre, le 6 septembre 2021

Chers Associés,

Vous êtes porteurs de parts de la SCPI Affinités Pierre, et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Par la présente lettre, nous vous informons des modifications ci-dessous intervenant sur la Note d'Information de la SCPI.

Modifications apportées à la Note d'Information de la SCPI :

1. Précisions apportées sur les risques en matière de durabilité

La précision suivante a été apportée en page 10 de la Note d'Information :

« Les investissements réalisés par la SCPI ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental ».

2. Mise à jour du Capital social effectif

Le Capital social effectif s'élève à 237.602.000 € euros au 31 mars 2021.

3. Précisions sur la Responsabilité professionnelle et sur l'Exigence des fonds propres

Une mention est ajoutée concernant la souscription par la Société de Gestion d'une Assurance Responsabilité Civile Professionnelle. Ainsi, Groupama Gan REIM retient désormais en sus d'un quart des frais généraux de l'année précédente, et d'un montant de fonds propres supplémentaires égal à 0,01% de la valeur des portefeuilles gérés, 50.000 € correspondant à la franchise par sinistre du contrat d'Assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit.

4. Ajout du rôle, périmètre d'intervention et rémunération versée aux sociétés du groupe Groupama

Le périmètre du mandat de gestion locative et technique et de conseil concerne la gestion locative et technique des actifs immobiliers détenus, ainsi que la définition et la mise en œuvre de la stratégie permettant de valoriser les actifs immobiliers.

Le périmètre du mandat d'assistance commerciale dans la recherche, l'étude et l'évaluation de biens concerne l'identification d'opportunités s'inscrivant dans la stratégie d'investissement

Société Civile de Placement Immobilier

Constituée sous forme de Société par Actions Simplifiée

Agrément AMF N° GP-14000046 – Siret 817 504 988 00038

Siège social : 136 rue des Trois Fontanot – 92000 NANTERRE

SCPI Affinités Pierre

immobilière de la SCPI ainsi que la conduite de l'ensemble des démarches jusqu'au transfert de propriété des biens ciblés.

Société	Mission	Assiette	Taux
Groupama Immobilier	Conseil stratégique	Loyers annuels HT encaissés	2,1%
	Gestion locative	Loyers annuels HT encaissés	1,5%
	Gestion technique	Loyers annuels HT encaissés	1,5%
	Commercialisation des locaux vacants	Loyer annuel HT hors franchise	20,0%
	Rédaction et négociation des baux et avenants	Loyer annuel HT hors franchise	5,0%
Groupama Immobilier	Gestion administrative	230.000 € HT annuels au titre des missions portant sur la SCPI et 20.000 € HT annuels au titre des missions sur chaque filiale	

Ces rémunérations sont versées par la Société de Gestion de Portefeuille aux prestataires concernés et ne génèrent pas de frais supplémentaires pour la SCPI.

Par ailleurs, un paragraphe a été ajouté en page 45 de la Note d'Information afin de préciser la position de la société de gestion dans le cadre de délégations auprès d'autres sociétés du groupe et les moyens mis en œuvre par celle-ci pour prévenir et gérer les conflits d'intérêts émanant de ces interactions.

5. Nouveau mandat d'expert

Par suite d'une consultation écrite du 31 Mai 2021, les associés statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires ont nommé la société Cushman & Wakefield Valuation France SA comme nouvel expert de la SCPI Affinités Pierre. L'expert externe en évaluation a été nommé pour une durée de cinq (5) ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

La société de gestion **Groupama Gan REIM**