



ORGANISME DE PLACEMENT  
COLLECTIF IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA

Groupama Gan Pierre 1  
Investissement  
**Lille**

**Groupama Gan REIM**, pour le compte de l'OPCI **Groupama Gan Pierre 1**, acquiert, en VEFA, à Lille/Villeneuve d'Ascq un ensemble immobilier neuf de bureaux auprès d'Aventim.

# Groupama Gan Pierre 1

Situé à **Villeneuve d'Ascq**, au coeur de la Métropole Européenne de Lille et à proximité du parc scientifique de la Haute-Borne, cet ensemble immobilier de bureaux de **4 442 m<sup>2</sup>** est loué pour partie sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années. L'actif, livrable fin novembre 2023, disposera des certifications **BREEAM « Very Good »**, **Wiredscore**, **E+C-** et **BBC Rénovation-40%**.

Cet investissement d'environ **14,1 M€** (droits inclus) traduit l'engagement et la volonté de l'OPCI **Groupama Gan Pierre 1** 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 l'OPCI Groupama Gan Pierre 1.

## Acquisition, en VEFA, à Lille/Villeneuve d'Ascq, d'un ensemble immobilier neuf de bureaux de plus de 4 440 m<sup>2</sup>

Investissement <sup>(1)</sup>  
**14,1 M€**

Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**Confidentiel**



WiredScore



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 l'OPCI Groupama Gan Pierre 1. Groupama Gan REIM ne peut s'engager à tenir à jour en cas de changement les informations transmises à leur date de publication.

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



(1) L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif 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 l'OPCI Groupama Gan Pierre 1. 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 l'OPCI Groupama Gan Pierre 1, Organisme de Placement Collectif Immobilier géré par Groupama Gan REIM, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), vous devez lire attentivement le Prospectus et le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DICI), documents réglementaires disponibles sur le site [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr).

### TOUT INVESTISSEMENT DANS UN OPC I 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 la difficulté potentielle de céder des actifs immobiliers dans un délai court

**C**

Risque de marché lié à la variation des marchés immobiliers, des marchés financiers 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 et financiers