

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 1<sup>er</sup> trimestre 2021



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2020, **Affinités Pierre** affichait un résultat net de 7 912 801,82 € qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés, étant précisé que la participation des associés se fera par consultation écrite au regard du contexte actuel de crise sanitaire.

Au sujet des impacts de la crise du COVID-19 sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un DVM<sup>(1)</sup> cible pour l'année 2021 se situant entre 4% et 5%.

Le 27 janvier 2021, **Affinités Pierre** a réalisé l'acquisition, pour un montant de 33,8 M€, d'un ensemble immobilier mixte de bureaux et de commerces situé boulevard Saint-Germain à Paris 7<sup>ème</sup> et loué à plusieurs sociétés de conseil spécialisées en droit et en gestion privée, ainsi qu'à deux enseignes commerciales dédiées à la sécurisation des accès et aux arts de la maison.

Le 30 avril 2021, **Affinités Pierre** a versé un premier acompte sur dividendes de 2,27 € par part.

## INDICATEURS CLÉS

au 31 mars 2021

NOMBRE DE PARTS

1 188 010 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

5 246 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

297 002 500 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION<sup>(2)</sup>

+ 37 696 000 €

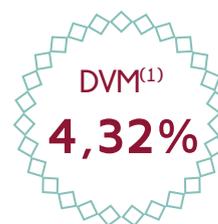
PRIX DE SOUSCRIPTION

250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE<sup>(3)</sup>

22 668 091 €

## PERFORMANCE 2020



<sup>(1)</sup> La distribution sur la valeur de marché (DVM) est le rapport entre le dividende distribué pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année

## SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** a réalisé, entre le 6 août 2019 et le 31 mars 2021, sa quatrième augmentation de capital pour un montant de 147 602 000 € hors prime d'émission.

Au cours du premier trimestre 2021, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 37 696 000 €, représentant 150 784 parts nouvelles.

<sup>(2)</sup> Evolution entre le 31 décembre 2020 et le 31 mars 2021  
<sup>(3)</sup> Montant des emprunts octroyés à la SCPI et ses filiales au 31/03/2021.

## CARACTÉRISTIQUES

**Date d'immatriculation** : 30 décembre 2015  
**Forme juridique** : SCPI à capital fixe  
**Visa AMF** : n°21-02 du 16 mars 2021  
**Souscription minimum** : 5 parts  
**Prime d'émission** : 50 € pour une valeur nominale de 200 €

**Commission de souscription** : 10% TTC du prix de souscription, soit 25 € TTC par part  
**Délai de jouissance** : 1<sup>er</sup> jour du 5<sup>ème</sup> mois suivant celui de la souscription des parts  
**Cession des parts** : sur le marché secondaire ou de gré à gré

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SCPI

AFFINITÉS PIERRE

## ACQUISITIONS



Acquisition, à Paris, d'un ensemble immobilier mixte de bureaux et de commerces de plus de 1 600 m<sup>2</sup>

BANQUE POPULAIRE **+X**

**Cassina**

KIEJMAN & MAREMBERT

Investissement <sup>(1)</sup>  
**33,8M€**

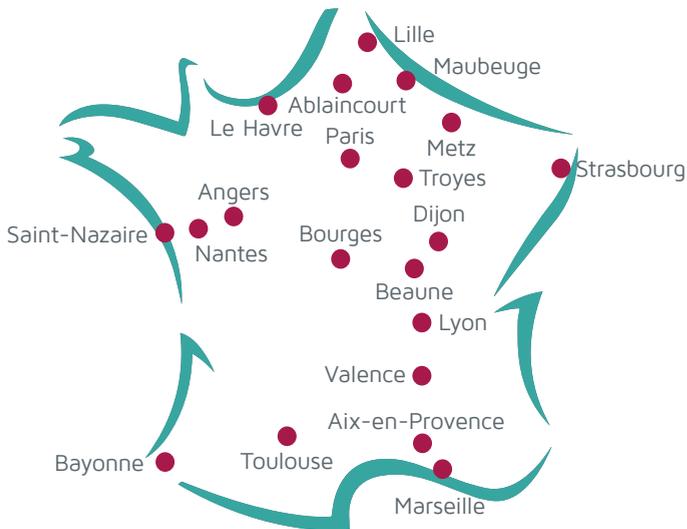
Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**Confidentiel**

<sup>(1)</sup> 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.

## CESSIONS

Au cours du premier trimestre 2021, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

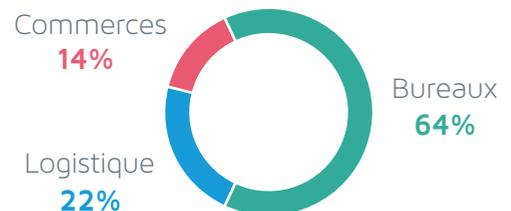
## PATRIMOINE



Répartition géographique<sup>(1)</sup>



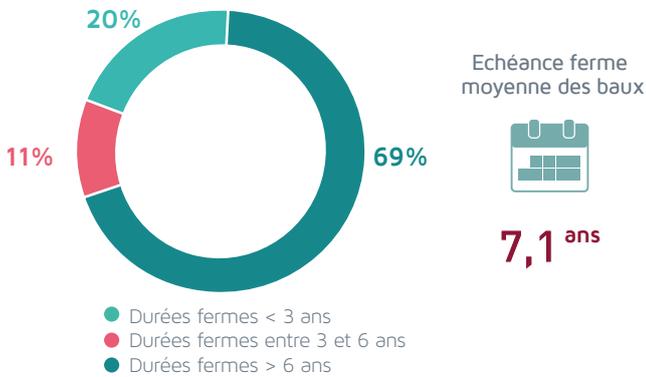
Répartition typologique<sup>(1)</sup>



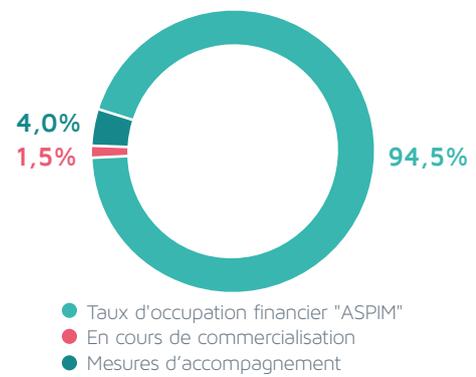
<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, Mantes-la-Jolie, Marseille et Strasbourg acquis en VEFA

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

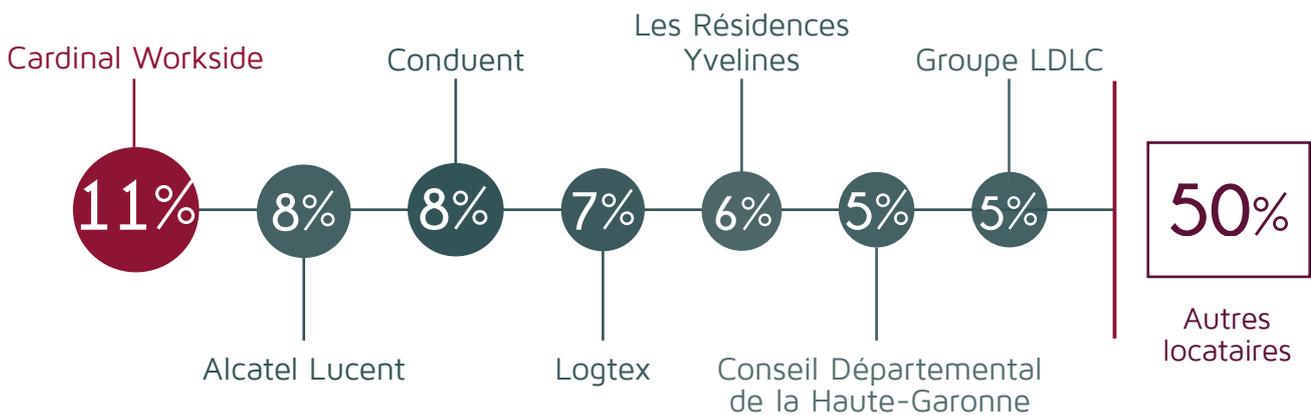
## BAUX



## OCCUPATION



## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

## Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/16 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	837 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires

Affinités Pierre n'a pas été concernée par les évènements suivants :

- Renouvellements et congés
- Contentieux
- Gros travaux

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## DISTRIBUTION

### Évolution du dividende par part en 2021

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2021	Exercice 2020
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	2,27 € versé le 30 avril 2021	2,90 € versé le 11 avril 2020
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- Paiement fin juillet 2021	2,80 € versé le 31 juillet 2020
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- Paiement fin octobre 2021	2,70 € versé le 30 octobre 2020
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- Paiement fin janvier 2022	2,39 € versé le 29 janvier 2021
<b>TOTAL</b>	<b>2,27 €</b>	<b>10,79 €</b>



T1 T2 T3 T4

## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2020 <sup>(1)</sup>	31 décembre 2019	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Valeur comptable par part	221,81 €	216,63 €	214,19 €	207,87 €
Valeur de réalisation par part	228,97 €	233,51 €	233,37 €	226,54 €
Valeur de reconstitution par part	257,59 €	267,07 €	266,27 €	262,44 €

<sup>(1)</sup> Les valeurs de référence au 31 décembre 2020 seront soumises pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

## FISCALITÉ

Au début du mois de mai, Groupama Gan REIM vous a adressé l'ensemble des éléments afférant à **Affinités Pierre** nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus de l'exercice 2020.

Si vous êtes concerné par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), la quote-part immobilière de votre détention dans la SCPI Affinités Pierre s'établit à 147,81 € par part.

La valeur de réalisation sera soumise pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier trimestre 2021, **Affinités Pierre** n'a enregistré aucune cession de parts.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Dans le contexte actuel de crise sanitaire, l'Assemblée générale ordinaire des associés d'**Affinités Pierre** ne sera pas tenue en présentiel pour des raisons évidentes de sécurité et de limitation des possibilités de déplacement au moment de sa préparation. En conséquence, la participation des associés se fera exclusivement par l'intermédiaire du formulaire de vote par correspondance joint à la convocation qui a été adressée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



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

**Avertissement** : Les performances passées présentées dans ce document ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Avant d'investir dans la SCPI **Affinités Pierre**, vous devez lire attentivement la note d'information, les Statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel d'information et le cas échéant, le dernier rapport annuel. Ces documents sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès de Groupama Gan REIM ou sur le site internet [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr).



Groupama Gan  
**REIM**

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA



Groupama Gan REIM, Société de Gestion  
agrée par l'AMF sous le n°GP-14000046 le 15 décembre 2014  
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Nanterre 808 252 506  
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre