

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°13

1^{er} trimestre 2019

Valable du 1^{er} avril 2019 au 30 juin 2019



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2018, **Affinités Pierre** affichait un résultat net de 1 973 737,12 € qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée Générale ordinaire des associés le 14 juin 2019.

Le 20 février 2019, pour l'immeuble de bureaux situé à Angers, un bail a été conclu avec Cegelec, filiale de Vinci Energies, pour une surface de 225 m².

Le 19 mars 2019, **Affinités Pierre** a acquis, pour un montant de 1,8 M€, un commerce en pied d'immeuble situé sur l'artère commerçante de la rue du Temple à Paris 4^{ème} et loué à l'enseigne Hero Seven.

Le 29 avril 2019, **Affinités Pierre** a versé un premier acompte sur dividende de 3,10 € par part.

INDICATEURS CLÉS

au 31 mars 2019

NOMBRE DE PARTS
325 152 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
1 682 associés

CAPITAL SOCIAL
760 000 €

CAPITALISATION
80 312 544 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION
+ 16 281 746 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
247 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽²⁾
7 100 000 €

PERFORMANCE 2018



⁽¹⁾ 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 réalise, entre le 3 août 2018 et le 30 juin 2019, sa troisième augmentation de capital pour un montant nominal de 54 000 000 €.

Au cours du premier trimestre 2019, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 16 281 746 €, représentant 65 918 parts nouvelles.

⁽²⁾ Montant de l'emprunt hypothécaire accordé par le Crédit Foncier de France

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015
Forme juridique : SCPI à capital fixe
Visa AMF : n°18-13 du 20 juillet 2018
Souscription minimum : 5 parts
Prime d'émission : 47 € pour une valeur nominale de 200 €

Commission de souscription : 10% TTC du prix de souscription, soit 24,70 € TTC par part
Délai de jouissance : 1^{er} jour du 3^{ème} 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.

ACQUISITIONS



Acquisition, le 19 mars 2019 d'un commerce
situé rue du Temple à Paris 4^{ème} et loué
à Hero Seven



Investissement ⁽¹⁾
1,8M€

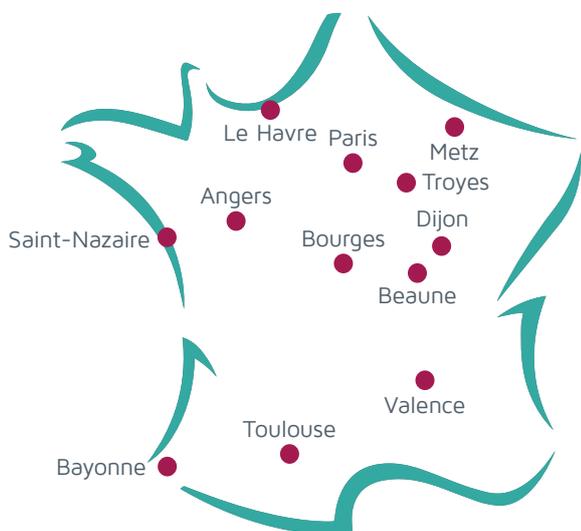
Rendement locatif ⁽¹⁾
3,9%

⁽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.

CESSIONS

Affinités Pierre n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

PATRIMOINE



Paris
15%



Régions
85%

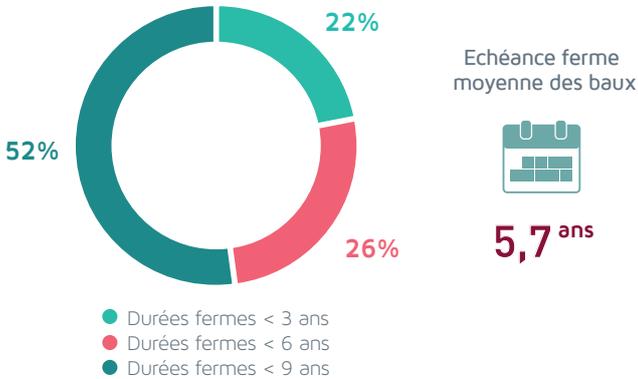
Commerces
40%



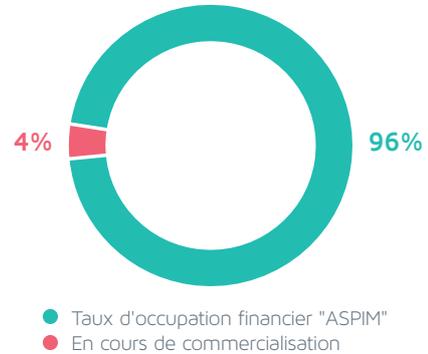
Bureaux
60%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

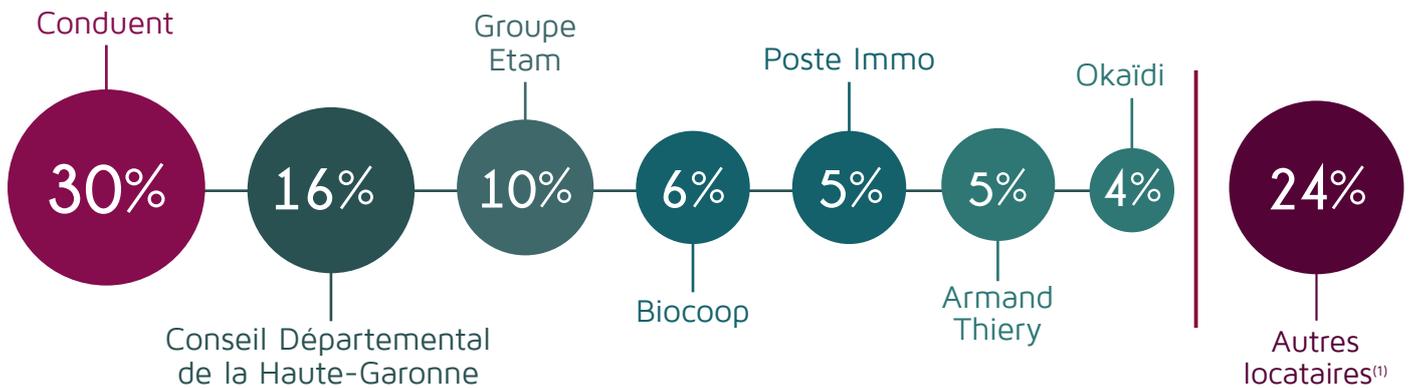
BAUX



OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



⁽¹⁾ Optilogistic (3%), IKKS Junior (3%), IPP (3%), Hunkemöller (3%), Ladurée (2%), Hero Seven (2%), Blue Garage (2%), Mango (1%), Fusalp (1%), GO-A (1%), Sogea Atlantique (1%), Cegelec (1%) et ADIM Ouest (1%)

GESTION LOCATIVE

Au premier trimestre 2019, le patrimoine immobilier d'**Affinités Pierre** affiche les surfaces en cours de commercialisation suivantes :

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/12 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	820 m ²	Absence de revenus locatifs depuis novembre 2018 Discussions en cours avec des candidats locataires

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

- Renouvellements et congés
- Contentieux
- Travaux

REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

DISTRIBUTION

Évolution du dividende par part en 2019

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2019	Exercice 2018
1 ^{er} acompte sur dividende	3,10 € versé le 29 avril 2019	2,90 € versé le 20 avril 2018
2 ^{ème} acompte sur dividende	- paiement fin juillet 2019	3,05 € versé le 23 juillet 2018
3 ^{ème} acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2019	3,20 € versé le 23 octobre 2018
4 ^{ème} acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2020	3,43 € versé le 28 janvier 2019
TOTAL	3,10 €	12,58 €



T1 T2 T3 T4

VALEURS DE RÉFÉRENCE

	Au 31 décembre 2018 ⁽¹⁾	Au 31 décembre 2017	Au 31 décembre 2016
Valeur comptable par part	214,19 €	207,87 €	213,84 €
Valeur de réalisation par part	233,37 €	226,54 €	217,95 €
Valeur de reconstitution par part	266,27 €	262,44 €	242,21 €

⁽¹⁾ Les valeurs de référence au 31 décembre 2018 seront soumises pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

FISCALITÉ

Au début du mois d'avril, 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 2018.

Si vous êtes concerné par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), le montant à considérer pour compléter votre déclaration de revenus 2018 correspond à la valeur de réalisation (233,37 € par part) pondérée par un coefficient immobilier aboutissant à un montant à déclarer de 184,36 € par part. La valeur de réalisation sera soumise pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

MARCHÉ DES PARTS

La présentation des informations relatives aux conditions d'exécution des ordres n'est pas applicable.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire des associés d'**Affinités Pierre** se tiendra le 14 juin 2019 à l'adresse suivante : 150 avenue des Champs-Élysées - 75008 Paris. Une convocation vous sera adressée à cet effet.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



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.



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 Paris 808 252 506
Siège social : 21 bis rue Lord Byron - 75008 PARIS