

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°14

2<sup>ème</sup> trimestre 2019

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 30 septembre 2019



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

**Affinités Pierre** a acquis, le 12 juin 2019, pour un montant de 12,1 M€, une plateforme logistique située à proximité de Nantes et louée au Groupe LDLC, leader français de l'e-commerce high-tech, sur la base d'un bail long terme.

Le 2 mai 2019, pour l'immeuble de bureaux situé à Angers, un bail d'une durée ferme de 6 années a été conclu avec Sodifrance, société cotée spécialiste du numérique, pour une surface de plus de 280 m<sup>2</sup>.

Le 30 juillet 2019, **Affinités Pierre** a versé un deuxième acompte sur dividende de 3,10 € par part.

### INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2019

**NOMBRE DE PARTS**  
450 000 parts

**NOMBRE D'ASSOCIÉS**  
2 184 associés

**CAPITAL SOCIAL**  
760 000 €

**CAPITALISATION**  
111 150 000 €

**ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION**  
+ 30 837 456 €

**PRIX DE SOUSCRIPTION**  
247 €

**ENDETTEMENT BANCAIRE<sup>(2)</sup>**  
7 100 000 €

### PERFORMANCE 2018



<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

Le 17 juin 2019, **Affinités Pierre** a clôturé sa troisième augmentation de capital pour un montant nominal de 54 000 000 €.

Au cours du deuxième trimestre 2019, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 30 837 456 €, représentant 124 848 parts nouvelles.

<sup>(2)</sup> 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<sup>er</sup> jour du 3<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.

## ACQUISITIONS



Acquisition, à proximité de Nantes, d'une plateforme logistique louée au Groupe LDLC



Investissement <sup>(1)</sup>  
**12,1 M€**

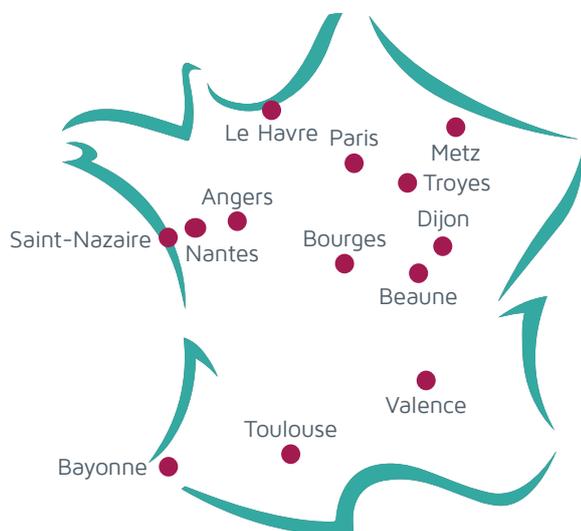
Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**6,2%**

<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

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

## PATRIMOINE



Paris  
**12%**



Régions  
**88%**

Logistique  
**18%**

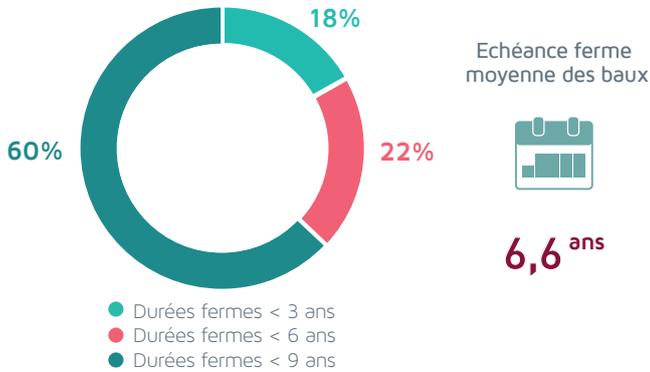


Bureaux  
**50%**

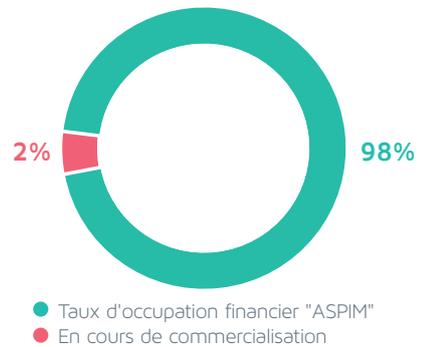
Commerces  
**32%**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

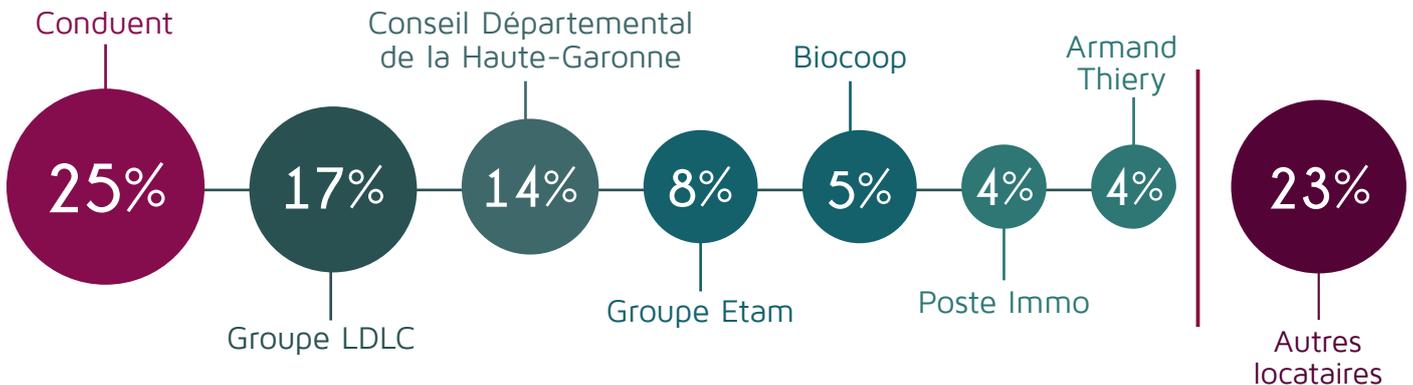
## BAUX



## OCCUPATION



## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

Au deuxième 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	680 m <sup>2</sup>	Absence de revenus locatifs depuis novembre 2018 Discussions en cours avec des candidats locataires

**Affinités Pierre** n'a pas été concernée par les événements 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 <sup>er</sup> acompte sur dividende	3,10 € versé le 25 avril 2019	2,90 € versé le 20 avril 2018
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	3,10 € versé le 30 juillet 2019	3,05 € versé le 23 juillet 2018
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2019	3,20 € versé le 23 octobre 2018
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2020	3,43 € versé le 28 janvier 2019
<b>TOTAL</b>	<b>6,20 €</b>	<b>12,58 €</b>



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	Au 31 décembre 2018	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 €

## 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**, réunie le 14 juin 2019 et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, a désigné les nouveaux membres du Conseil de Surveillance :

- Monsieur Michel Cattin,
- Monsieur Francis Hébert,
- SCI GAN FONCIER II, représentée par Madame Stéphanie Hansford,
- Monsieur Michel L'Hostis,
- Groupama M.I.S.S.O, représentée par Monsieur Pascal Mayer,
- Monsieur Guillaume Valarcher.

L'élection de Monsieur Christian Bouthié a été suivie d'une démission.

Le nombre des membres du Conseil en fonction étant devenu inférieur à 7, le Conseil de Surveillance aura la possibilité de coopter un nouveau membre en remplacement du membre démissionnaire. Ce remplacement ne sera effectué qu'à titre provisoire, conformément à l'article 17.1 des statuts.

L'Assemblée générale mixte d'**Affinités Pierre**, réunie le 27 juin 2019, a approuvé la proposition d'augmentation du capital social maximum statutaire jusqu'à hauteur de 330 000 000 € et la perception par la Société de Gestion, d'une commission de suivi et de pilotage des travaux s'élevant maximum à 2% HT du montant HT des travaux effectués sur le patrimoine de la SCPI.

**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 Paris 808 252 506  
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre