Affinités Pierre

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

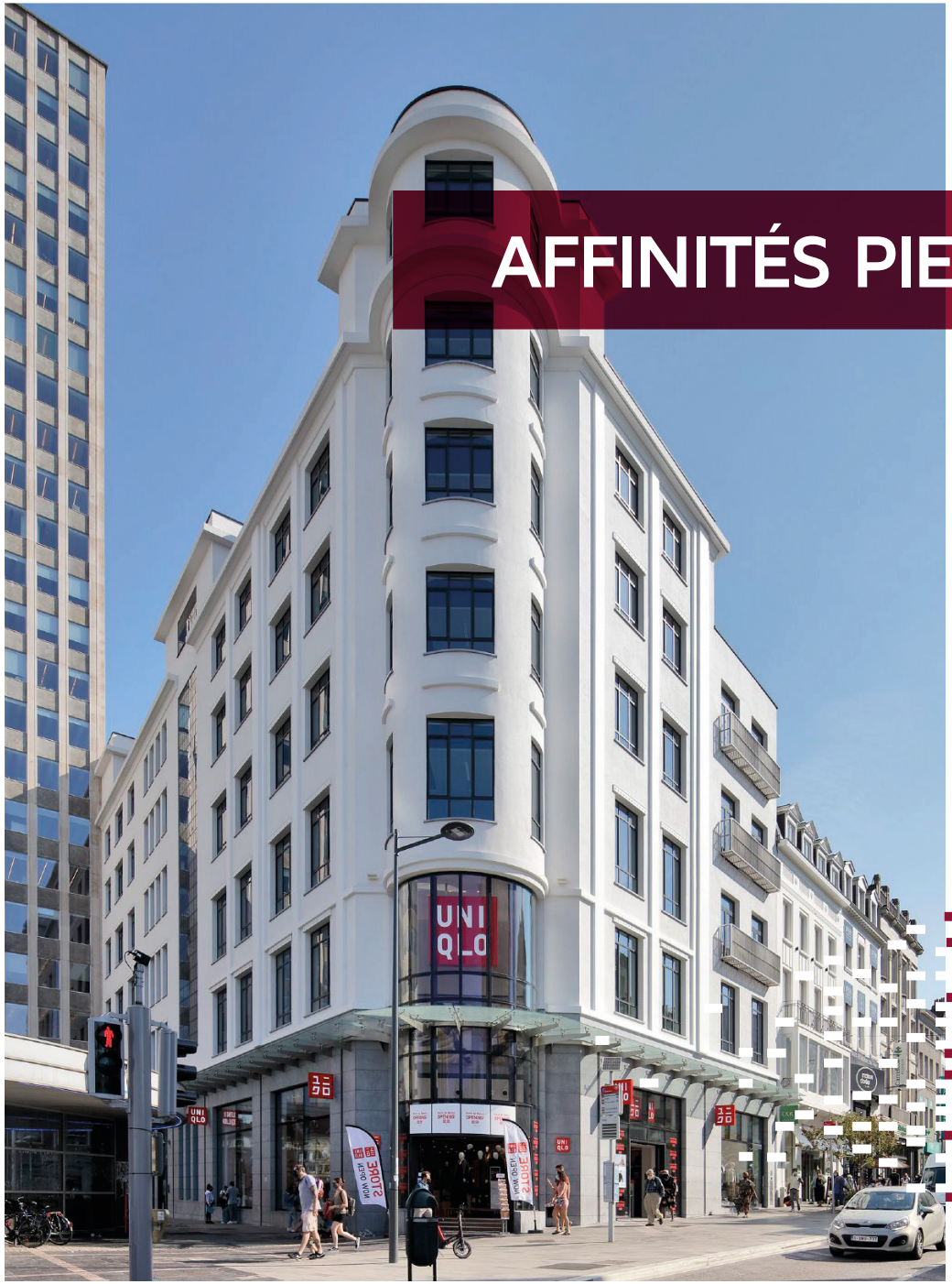
Groupama Gan REIM

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA

# AFFINITÉS PIERRE

Investissement

**Bruxelles**




**Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre, réalise son 1er investissement à l'étranger par la conclusion d'une emphytéose de 99 ans sur un ensemble immobilier neuf et mixte.**

# AFFINITÉS PIERRE

Situé au cœur de Bruxelles, en Belgique, cet ensemble immobilier, acquis par bail emphytéotique de 99 ans auprès de Vastint Belgium SA, est loué à Axa Belgium, Uniqlo et Basic-Fit. L'actif, ayant fait l'objet d'une démolition-reconstruction entre 2017 et 2020, dispose de la certification LEED «Platinum».

Cet investissement de plus de **52,8 M€** (droits inclus), traduit la volonté et l'engagement de la SCPI **Affinités Pierre** de se positionner sur des immeubles neufs, loués à des contreparties de qualité, localisés sur des emplacements reconnus 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**

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 la SCPI Affinités Pierre.

# AFFINITÉS PIERRE

## Acquisition, à Bruxelles, d'une emphytéose de 99 ans d'un ensemble immobilier neuf et mixte de plus de 7 000 m²

| Investissement[1] | Rendement locatif[1] |
|---|---|
| **52,8 M€** | **Confidentiel** |

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 la SCPI Affinités Pierre. Groupama Gan REIM ne peut s'engager à tenir à jour en cas de changement les informations transmises à leur date de publication.

**CERTIFIÉ**
**LEED**
**«PLATINUM»**

**www.groupamagan-reim.fr**

Groupama Gan
REIM

[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 la SCPI Affinités Pierre. 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 la SCPI Affinités Pierre, véhicule d'investissement immobilier géré par Groupama Gan REIM, Société de Gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), vous devez lire attentivement la Note d'Information et les Statuts, ainsi que les documents réglementaires disponibles sur le site *www.groupamagan-reim.fr*.

## TOUT INVESTISSEMENT DANS UNE SCPI 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 un marché secondaire de gré à gré non garanti par la Société de Gestion Groupama Gan REIM et à une durée de placement minimum recommandée de 8 années

**C**

Risque de marché lié à la variation des marchés immobiliers (niveau des loyers, expertise des actifs, demande locative...) 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

**E**

Risque de variation des revenus distribués pouvant évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles