

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 1<sup>er</sup> trimestre 2022



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2021, **Affinités Pierre** affichait un résultat net de 11 888 284 € qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

Deux actifs acquis en VEFA ont été livrés au cours du premier trimestre 2022 :

- Le 10 janvier, l'extension de la plateforme logistique située à Nîmes - Garons et louée à Asics sur un bail d'une durée ferme de 10 années.
- Le 19 janvier, un ensemble immobilier de bureaux situé à Lyon - Confluence et loué à Cardinal Workside sur un bail d'une durée ferme de 12 années.

Au sujet des impacts de la crise sanitaire et du contexte géopolitique mondial sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un taux de distribution<sup>(1)</sup> cible pour l'année 2022 se situant entre 4% et 5%.

Le 28 avril 2022, **Affinités Pierre** a versé un premier acompte sur dividendes de 2,71 € par part.

## INDICATEURS CLÉS

au 31 mars 2022

NOMBRE DE PARTS

1 658 852 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

6 983 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

414 713 000 €

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

+ 36 120 000 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

250 €

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

52 686 860 €

## PERFORMANCE 2021



## SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 26 Avril 2021 et le 31 décembre 2021, sa cinquième augmentation de capital pour un montant nominal de 240 000 000 €.

Au cours du premier trimestre 2022, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 36 120 000 €, représentant 144 480 parts nouvelles.

<sup>(1)</sup> Le Taux de Distribution est le rapport entre le dividende distribué brut de fiscalité étrangère pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année précédente. Le Taux de Distribution remplace l'ancien Taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM) conformément à la mise à jour par l'ASPIIM de la note « Modalités de calcul et de publication des données financières par les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) » et dont les nouvelles dispositions sont applicables depuis le 1er janvier 2022.

<sup>(2)</sup> Evolution entre le 31 décembre 2021 et le 31 mars 2022.

<sup>(3)</sup> Montant total des dettes financières de la SCPI et de ses SCI.

## 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.

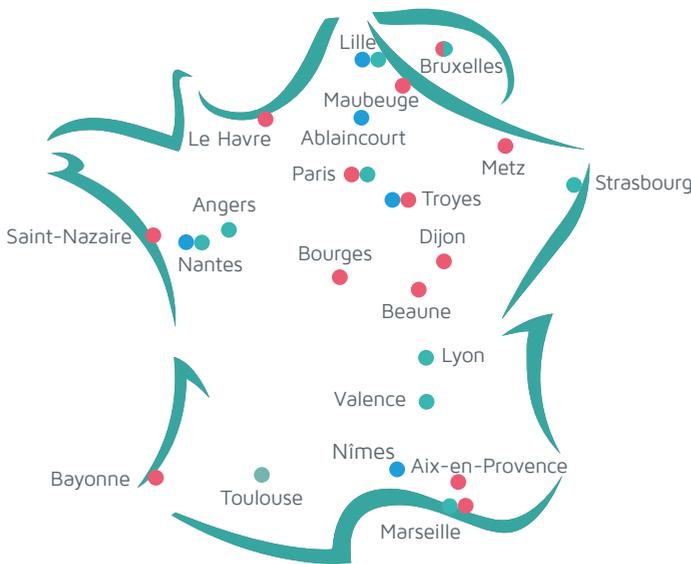
## ACQUISITIONS

Au cours du premier trimestre 2022, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune acquisition d'actif immobilier.

## CESSIONS

Au cours du premier trimestre 2022, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

## PATRIMOINE

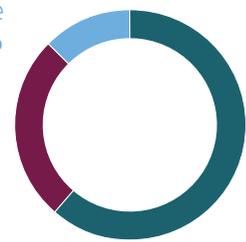


### Répartition géographique<sup>(1)</sup>

Europe  
12,5%

Île-de-France  
25,9%

Régions  
61,6%



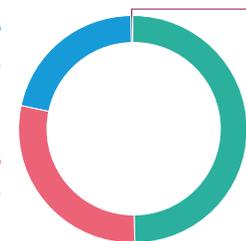
### Répartition typologique<sup>(1)</sup>

Logistique  
21,8%

Commerces  
28,9%

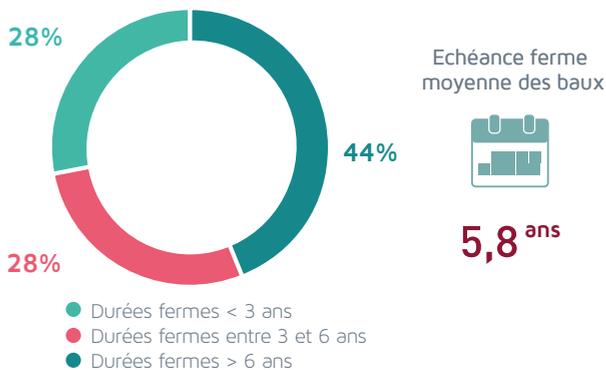
Résidentiel  
0,4%

Bureaux  
48,9%

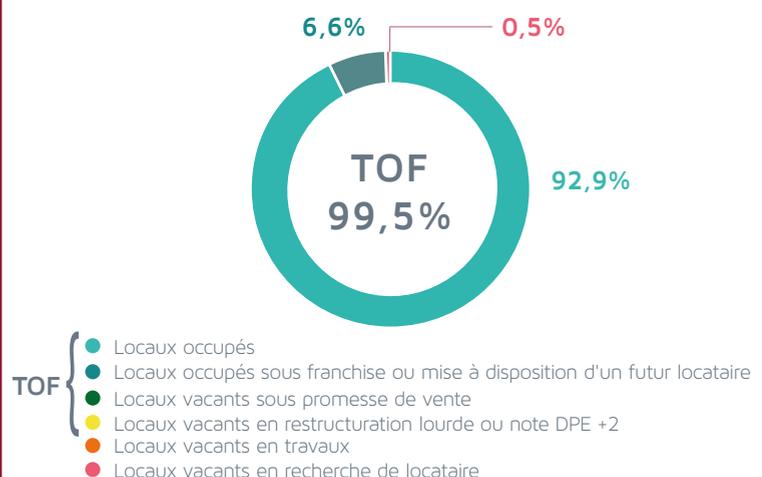


<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, Marseille et Nantes acquis en VEFA

## BAUX

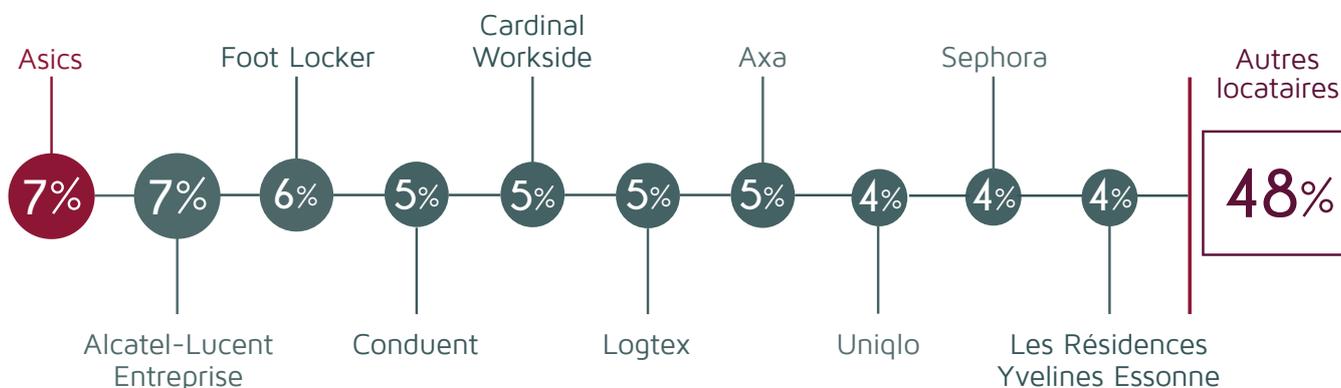


## OCCUPATION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

### Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Metz 34 rue des Clercs	Commerce	131 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires
Saint-Nazaire 3 centre République	Commerce	205 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires

### Congés

Adresse	Locataire	Surface	Date
Saint-Nazaire 3 centre République	SARL Fleurant	205 m <sup>2</sup>	31 mars 2022

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

- Contentieux
- Gros travaux
- Commercialisation et renouvellement

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2022	Exercice 2021
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	<b>2,71 €</b> versé le 28 avril 2022	<b>2,27 €</b> versé le 30 avril 2021
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin juillet 2022	<b>2,18 €</b> versé le 30 juillet 2021
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2022	<b>2,87 €</b> versé le 29 octobre 2021
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2023	<b>2,90 €</b> versé le 1 <sup>er</sup> février 2022
<b>TOTAL</b>	<b>2,71 €</b>	<b>10,22 €</b>

### Évolution du dividende par part en 2022



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2021 <sup>(1)</sup>	31 décembre 2020	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Valeur comptable par part	<b>220,03 €</b>	<b>221,81 €</b>	<b>216,63 €</b>	<b>214,19 €</b>
Valeur de réalisation par part	<b>235,17 €</b>	<b>228,97 €</b>	<b>233,51 €</b>	<b>233,37 €</b>
Valeur de reconstitution par part	<b>268,36 €</b>	<b>257,59 €</b>	<b>267,07 €</b>	<b>266,27 €</b>

<sup>(1)</sup> Les valeurs de référence au 31 décembre 2021 seront soumises pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

## FISCALITÉ

Au cours 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 2021.

Si vous êtes concernés par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), le montant à considérer pour compléter votre déclaration de revenus 2021 s'établit à 195,34 € (pour les associés résidents) et 180,36 € (pour les associés non-résidents).

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

## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier trimestre 2022, 2 841 parts d'**Affinités Pierre** ont été échangées en gré à gré.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire des associés d'**Affinités Pierre** se déroulera le mardi 14 juin 2022 à l'adresse suivante : Auditorium de l'immeuble Groupama, 7/9 boulevard des bouvets - 92014 Nanterre, une convocation vous sera adressée à cet effet.

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 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