

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°11

3<sup>ème</sup> trimestre 2018

Valable du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 31 décembre 2018

Groupama Gan  
**REIM**

**AFFINITÉS PIERRE**  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

# AFFINITÉS PIERRE

## ACTUALITÉS

**Affinités Pierre** a acquis, le 2 juillet 2018, pour un montant de 1,7 M€, un commerce en pied d'immeuble loué à l'enseigne Ladurée sur la base d'un bail d'une durée ferme de 6 années. Situé au cœur du 3<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, sur l'artère commerçante de la rue de Bretagne, l'actif bénéficie d'une exposition commerciale de qualité.

Au 30 septembre 2018, **Affinités Pierre** affichait une capitalisation de 51 463 932 € et un actif composé à 81% d'actifs immobiliers, à 2% d'autres actifs et à 17% de trésorerie destinés au financement des prochains investissements.

Le 23 octobre 2018, **Affinités Pierre** a versé un troisième acompte sur dividende de 3,20 € par part.



## INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2018

NOMBRE DE PARTS

208 356 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

1 110 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

51 463 932 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 7 903 932 €

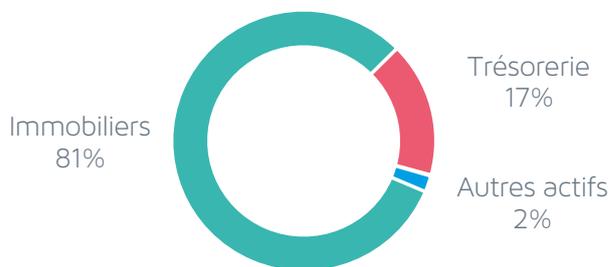
PRIX DE SOUSCRIPTION

247 €

ENDETTEMENT BANCAIRE <sup>(1)</sup>

7 100 000 €

## ACTIFS



## SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 3 août 2018 et le 30 juin 2020, sa troisième augmentation de capital pour un montant nominal de 54 000 000 €.

Au cours du troisième trimestre 2018, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 7 003 932 €, représentant 28 356 parts nouvelles.

<sup>(1)</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 €

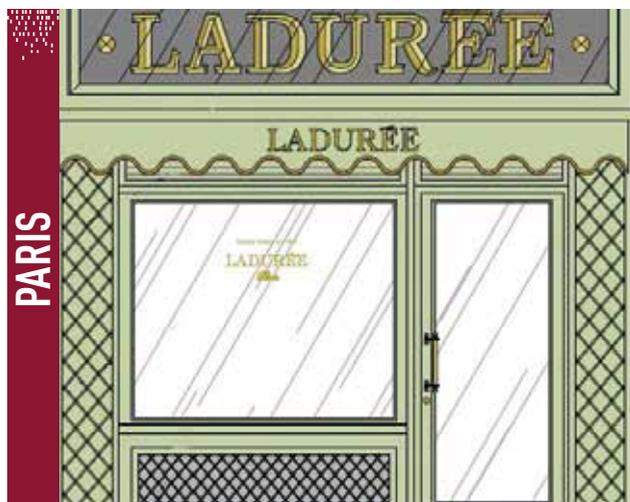
**Commission de souscription** : 10% TTC du prix de souscription, soit 24,70 € TTC par part

**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

# AFFINITÉS PIERRE

## ACQUISITIONS ET CESSIONS



Acquisition,  
rue de Bretagne à Paris 3<sup>ème</sup>,  
d'un commerce loué à Ladurée

LADURÉE  
*Paris*

Investissement<sup>(1)</sup>

1,7M€

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

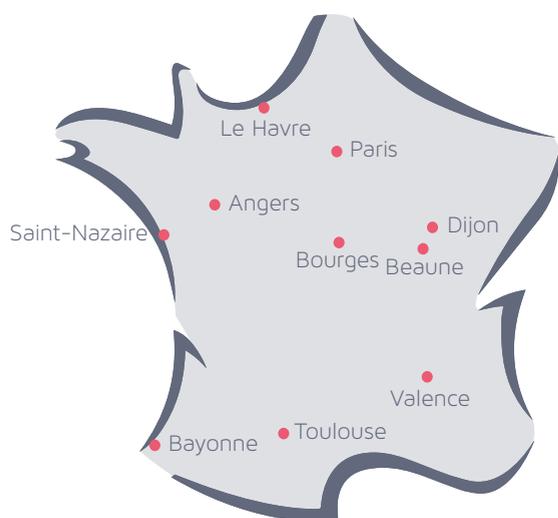
4,4%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

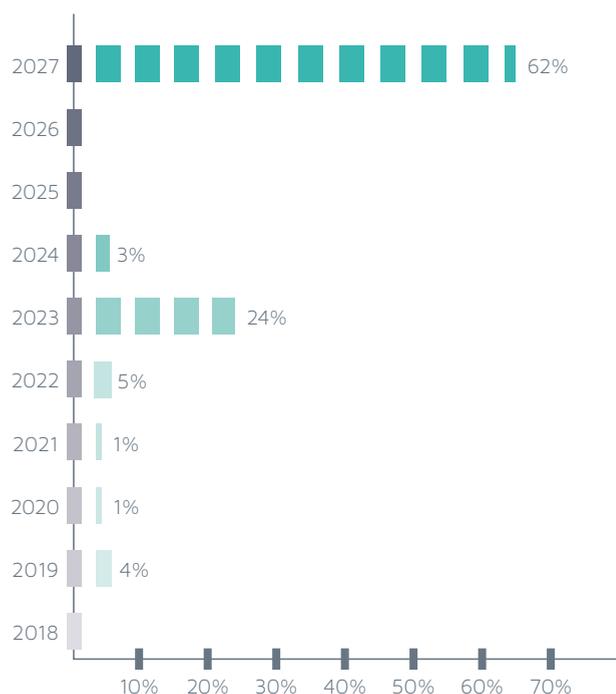
<sup>(1)</sup> L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

## PATRIMOINE



## BAUX

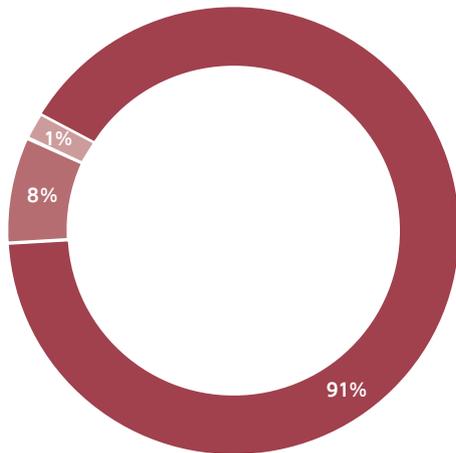
### Échéances fermes



# AFFINITÉS PIERRE

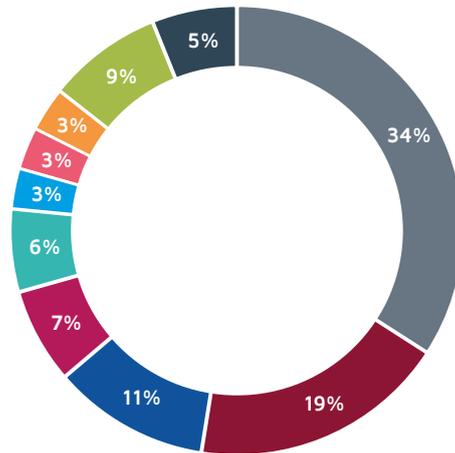
## SITUATION LOCATIVE

Occupation



- Taux d'occupation financier "ASPIM"
- Franchises de loyers
- Bail ayant pris effet au cours du trimestre

Répartition par locataire



- Conduent
- Groupe Etam (Etam, Etam Lingerie, 123)
- Poste Immo
- Optilogistic
- Autres enseignes <sup>(1)</sup>
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Biocoop
- IKKS Junior
- IPP Logipal
- Confidentiel Angers

<sup>(1)</sup> Ladurée (2%), Mango (2%), Fusalp (2%), GO-A (1%), Sogea Atlantique (1%) et ADIM Ouest (1%)

## GESTION LOCATIVE

Au troisième trimestre 2018, le patrimoine immobilier de la SCPI **Affinités Pierre** n'a pas été concerné par les événements suivants :

- Renouvellements, congés et relocations
- Contentieux
- Travaux

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

S C P I

# AFFINITÉS PIERRE

## DISTRIBUTION

<i>Dividende par part en pleine jouissance</i>	Exercice 2018	Exercice 2017
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	<b>2,90 €</b> versé le 20 avril 2018	<b>1,00 €</b> versé le 21 avril 2017
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>3,05 €</b> versé le 23 juillet 2018	<b>2,67 €</b> versé le 20 juillet 2017
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>3,20 €</b> versé le 23 octobre 2018	<b>2,82 €</b> versé le 20 octobre 2017
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2019	<b>3,59 €</b> versé le 22 janvier 2018
<b>TOTAL</b>	<b>9,15 €</b>	<b>10,08 €</b>

Évolution du dividende par part en 2018



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	Au 31 décembre 2017	Au 31 décembre 2016
Valeur comptable par part	<b>207,87 €</b>	<b>213,84 €</b>
Valeur de réalisation par part	<b>226,54 €</b>	<b>217,95 €</b>
Valeur de reconstitution par part	<b>262,44 €</b>	<b>242,21 €</b>

## MARCHÉ DES PARTS

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





[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 : 21 bis rue Lord Byron - 75008 PARIS