

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°10

2<sup>ème</sup> trimestre 2018

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 septembre 2018

Groupama Gan  
**REIM**

**AFFINITÉS PIERRE**  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

# AFFINITÉS PIERRE

## ACTUALITÉS

**Affinités Pierre** a acquis, le 30 mai 2018, pour un montant de 10,5 M€, un ensemble immobilier à usage principal de bureaux situé à Valence et loué au groupe Conduent sur la base d'un bail long terme.

Le 22 juin 2018, pour l'immeuble de bureaux situé au cœur du quartier d'affaires de Toulouse - Borderouge, un bail complémentaire d'une durée ferme de 9 années a été conclu avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne pour une surface de près de 400 m<sup>2</sup> permettant ainsi de parachever l'état locatif.

Au 30 juin 2018, **Affinités Pierre** affichait une capitalisation de 43 560 000 € et un actif composé à 87% d'actifs immobiliers, à 8% d'autres actifs et à 5% de trésorerie destinés au financement des prochains investissements.

Le 23 juillet 2018, **Affinités Pierre** a versé un deuxième acompte sur dividende de 3,05 € par part.



## INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2018

NOMBRE DE PARTS

180 000 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

980 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

43 560 000 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 13 099 460 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

242 €

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

7 100 000 €

## ACTIFS



## SOUSCRIPTIONS

Le 21 juin 2018, **Affinités Pierre** a clôturé sa deuxième augmentation de capital pour un montant nominal de 26 000 000 €.

Au cours du deuxième trimestre 2018, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 13 099 460 €, représentant 54 130 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°17-15 du 19 mai 2017

**Souscription minimum** : 5 parts

**Prime d'émission** : 42 € pour une valeur nominale de 200 €

**Commission de souscription** : 10% TTC du prix de souscription, soit 24,20 € 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, à Valence, d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux de près de 12 000 m<sup>2</sup>

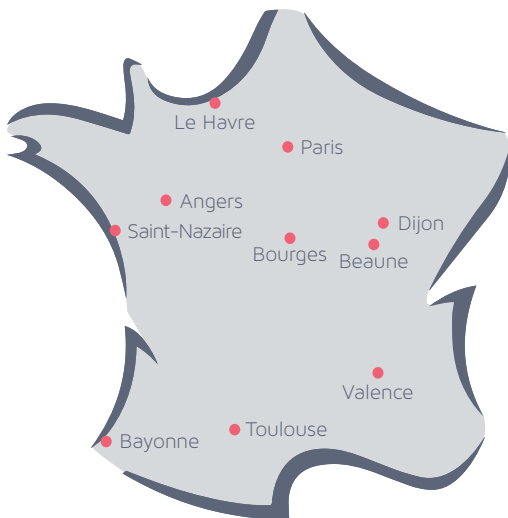


Investissement<sup>(1)</sup>  
**10,5 M€**

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

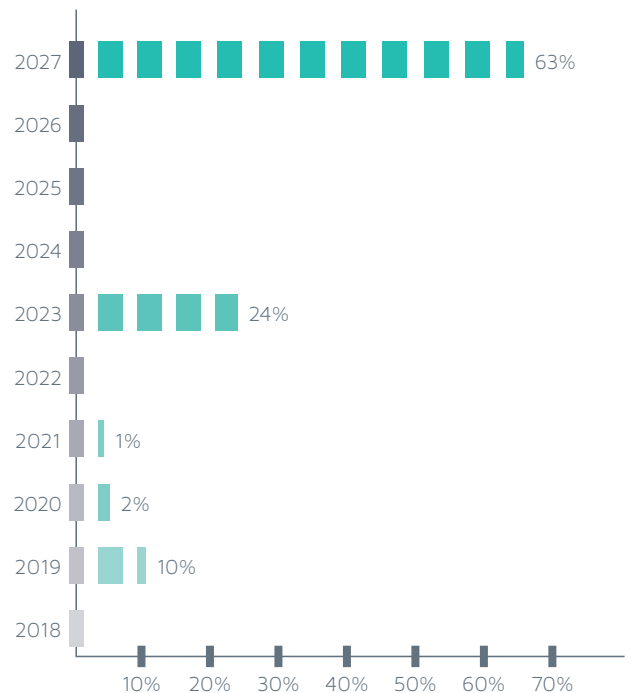
Affinités Pierre n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

## PATRIMOINE



## BAUX

### Échéances fermes

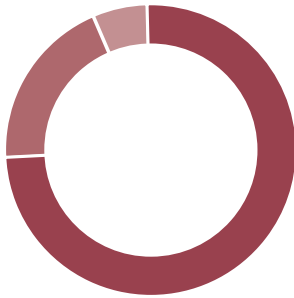


<sup>(1)</sup> L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

# AFFINITÉS PIERRE

## SITUATION LOCATIVE

### Occupation



**Locaux loués : 100%**

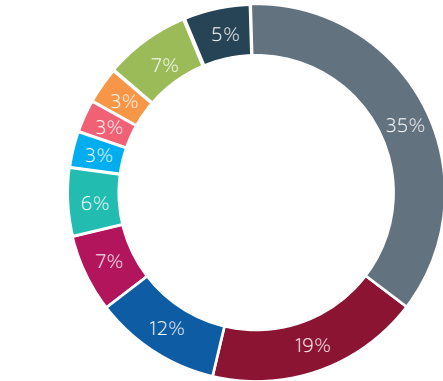
- Taux d'occupation financier "ASPIM" : 74%
- Franchise de loyers : 20%
- Baux ayant pris effet au cours du trimestre : 6%

### Revenus locatifs<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Hors taxes hors charges

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



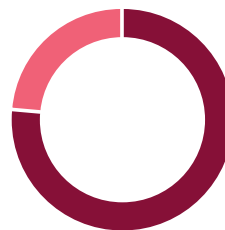
- Conduent
- Groupe Etam (Etam, Etam Lingerie, 123)
- Poste Immo
- Optilogistic
- Autres enseignes<sup>(2)</sup>
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Biocoop
- IKKS Junior
- IPP Logipal
- Confidentiel Angers

## LOCATIONS



TOULOUSE

L'immeuble de bureaux à Toulouse - Borderouge accueille Poste Immo et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne sur la base de baux d'une durée ferme de neuf années

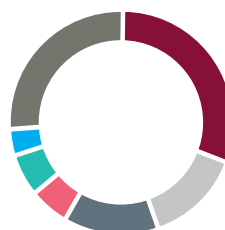


- Conseil Départemental de la Haute-Garonne : 75%
- Poste Immo : 25%



ANGERS

L'immeuble de bureaux à Angers accueille l'agence d'architecture GO-A sur la base d'un bail commercial



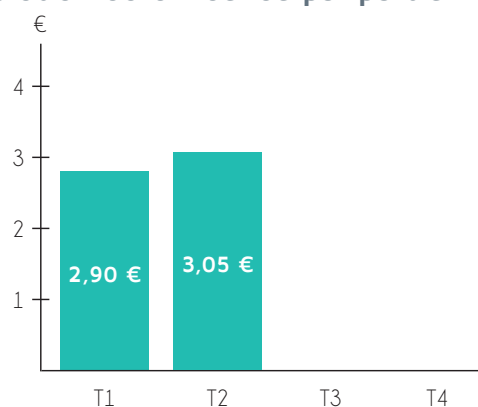
- Biocoop : 31%
- Optilogistic : 14%
- IPP Logipal : 14%
- Sogea Atlantique : 6%
- GO-A : 6%
- ADIM Ouest : 5%
- Confidentiel : 24%

# 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	- paiement fin 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>5,95 €</b>	<b>10,08 €</b>

### Évolution du dividende par part en 2018



## 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.

## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée générale ordinaire d'**Affinités Pierre**, réunie le 19 juin 2018 et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, a désigné deux nouveaux membres du Conseil de Surveillance :

- Madame Ghislaine ROUDERON
- Monsieur Cyrille CUNY

L'Assemblée générale extraordinaire d'**Affinités Pierre**, réunie le 27 juin 2018, a approuvé la proposition d'augmentation du capital social maximum statutaire jusqu'à hauteur de 90 000 000 €.



[www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr)

**Avertissement** : 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°GP14000046 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