

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°5

1<sup>er</sup> trimestre 2017

Valable du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 30 juin 2017

Groupama Gan  
**REIM**

**AFFINITÉS PIERRE**  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

S C P I

# AFFINITÉS PIERRE

## ACTUALITÉS



Au 31 décembre 2016, **Affinités Pierre** affiche un résultat net de 7 645,95 €, issu principalement de la perception de loyers au cours du dernier trimestre 2016. Groupama Gan REIM proposera aux associés, lors de l'Assemblée générale ordinaire, d'affecter le résultat net en report à nouveau.

Le 31 janvier 2017, **Affinités Pierre** a acquis, sur l'artère commerçante de la rue Gustave Courbet, au cœur du 16<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, un commerce loué à l'enseigne de prêt-à-porter de luxe Fusalp.

Au 31 mars 2017, **Affinités Pierre** affiche une capitalisation de 9 438 240 € et un actif composé à 23% d'actifs immobiliers et à 77% de trésorerie, dans l'attente de nouveaux investissements.

## INDICATEURS CLÉS

au 31 mars 2017

NOMBRE DE PARTS

39 326 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

204 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

9 438 240 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 2 903 040 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

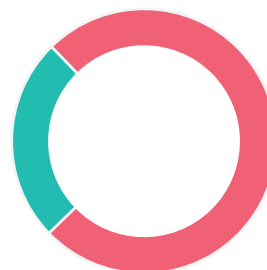
240 €

ENDETTEMENT

non utilisé

## ACTIFS

Immobiliers  
23%



Trésorerie  
77%

## SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 1<sup>er</sup> février 2016 et le 31 décembre 2017, sa première augmentation de capital pour un montant de 9 240 000 €.

Au cours du premier trimestre 2017, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 2 903 040 €, représentant 12 096 parts nouvelles.

## CARACTÉRISTIQUES

**Date de création** : 30 décembre 2015

**Forme juridique** : SCPI à capital fixe

**Visa AMF** : n°15-29 du 11 décembre 2015

**Souscription minimum** : 5 parts

**Prime d'émission** : 40 € pour une valeur nominale de 200 €

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

S C P I

# AFFINITÉS PIERRE

## ACQUISITIONS ET CESSIONS



PARIS

Acquisition, rue Gustave Courbet à Paris,  
d'un commerce loué à Fusalp

Investissement <sup>(1)</sup>

739K€

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

6,5%



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

## ACTIFS IMMOBILIERS



ANGERS

Livraison T4 2017



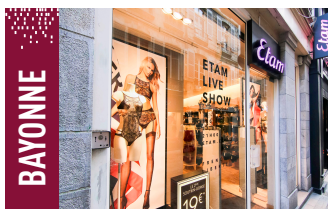
Investissement <sup>(1)</sup>

9,8M€

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

7,2%

### Portefeuille Groupe Etam



BAYONNE

Etam

Investissement <sup>(1)</sup>

1,3M€

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

5,9%



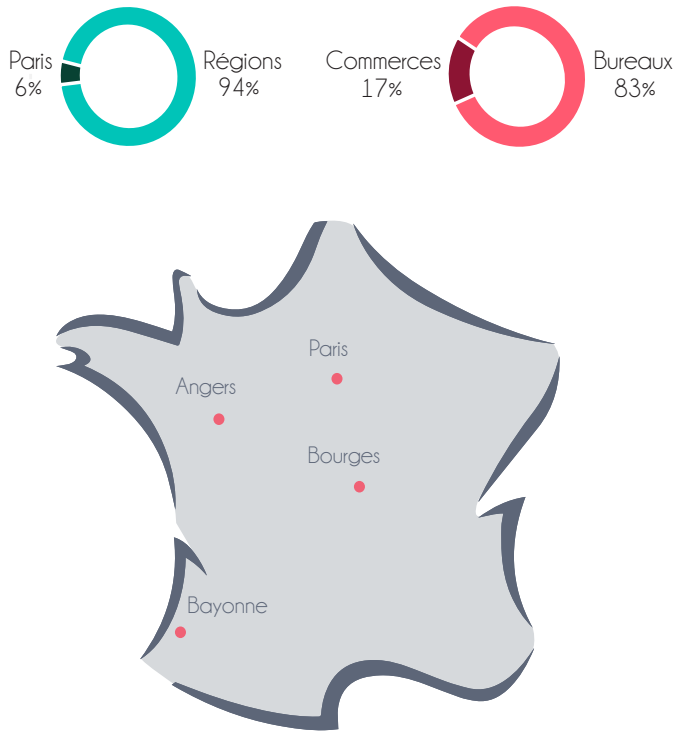
BOURGES

1 2 3

<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.

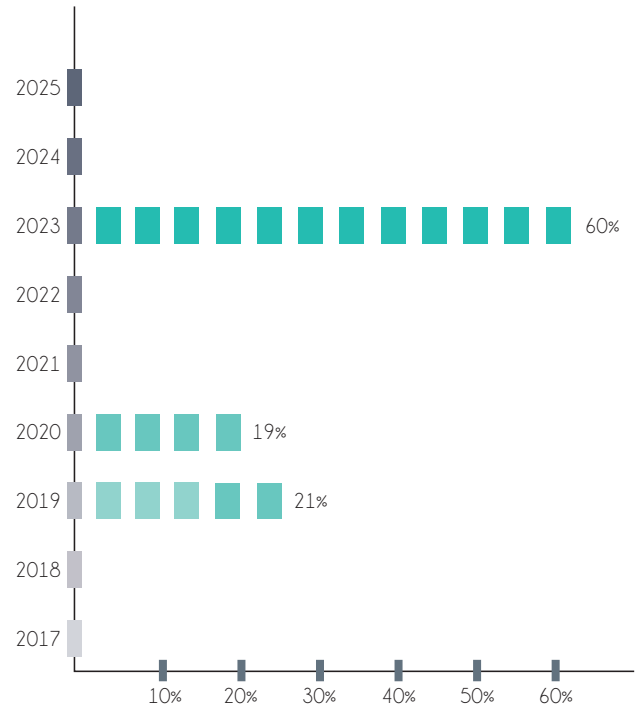
# AFFINITÉS PIERRE

## PATRIMOINE<sup>(1)</sup>



## BAUX<sup>(1)</sup>

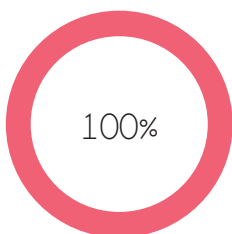
Échéances fermes



<sup>(1)</sup> Intégrant l'ensemble immobilier d'Angers acquis en VEFA

## SITUATION LOCATIVE

Taux d'occupation financier (TOF)<sup>(2)</sup>



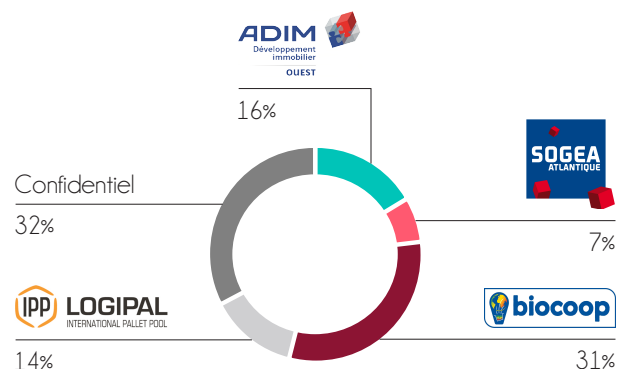
Loyers encaissés



<sup>(2)</sup> Actifs immobiliers livrés

## ACTIVITÉ LOCATIVE

L'ensemble immobilier de bureaux à Angers accueillera le siège d'IPP Logipal (groupe FHG), leader européen de la gestion et de la location de palettes, sur la base d'un bail d'une durée ferme de 6 années.





# AFFINITÉS PIERRE

## DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance

Exercice 2017

1 <sup>er</sup> acompte (paiement fin avril 2017)	1,00 €
2 <sup>ème</sup> acompte (paiement fin juillet 2017)	-
3 <sup>ème</sup> acompte (paiement fin octobre 2017)	-
4 <sup>ème</sup> acompte (paiement fin janvier 2018)	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00 €</b>

Évolution du dividende par part



## MARCHÉ DES PARTS

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

## FISCALITÉ

Au début du mois d'avril, Groupama Gan REIM vous a adressé l'ensemble des éléments afférant à la SCPI **Affinités Pierre** nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus de l'exercice 2016.

Si vous êtes concerné par l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF), le montant à considérer pour compléter votre déclaration de revenus 2016 correspond à la valeur de réalisation qui s'établit à 217,95 € par part, sous réserve de la validation des associés en Assemblée générale ordinaire.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire d'**Affinités Pierre** se tiendra le 16 juin 2017 à l'adresse de Groupama Gan REIM (21 boulevard Malesherbes - Immeuble B - 75008 Paris), une convocation vous sera adressée à cet effet.





[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 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 boulevard Malesherbes - Immeuble B - 75008 PARIS