

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°17

1<sup>er</sup> semestre 2020

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 31 décembre 2020



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

Le 25 juin 2020, **Affinités Pierre** a réalisé l'acquisition, en VEFA et en partenariat avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), d'un ensemble immobilier de bureaux de plus de 6.500 m<sup>2</sup> développé par Eiffage Immobilier et situé au cœur de l'écoquartier « Smartseille » à Marseille.

Le 31 juillet 2020, **Affinités Pierre** a versé un deuxième acompte sur dividendes de 2,80 € par part.

Au sujet des impacts de la crise du COVID-19 sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un DVM<sup>(1)</sup> cible pour l'année 2020 se situant entre 4,0% et 4,5%. La baisse anticipée de la performance entre 2019 et 2020 est liée au retard accusé sur le bon déroulement des acquisitions lié aux mesures de confinement et à l'allongement des périodes de construction des actifs acquis en VEFA.

<sup>(1)</sup> La distribution sur la valeur de marché (DVM) est le rapport entre le dividende distribué pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année

### INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2020

**NOMBRE DE PARTS**  
807 164 parts

**NOMBRE D'ASSOCIÉS**  
3 621 associés

**CAPITAL SOCIAL**  
760 000 €

**CAPITALISATION**  
201 791 000 €

**ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION <sup>(2)</sup>**  
+ 44 194 750 €

**PRIX DE SOUSCRIPTION**  
250 €

**ENDETTEMENT BANCAIRE <sup>(3)</sup>**  
7 100 000 €

### PERFORMANCE 2019



<sup>(1)</sup> La distribution sur la valeur de marché (DVM) est le rapport entre le dividende distribué pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année

### SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 6 août 2019 et le 31 décembre 2021, sa quatrième augmentation de capital pour un montant nominal de 120 000 000 €.

Au cours du premier semestre 2020, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 44 194 750 €, représentant 176 779 parts nouvelles.

<sup>(2)</sup> Évolution entre le 31 décembre 2019 et le 30 juin 2020  
<sup>(3)</sup> Montant de l'emprunt hypothécaire octroyé par le Groupe BPCE en octobre 2017

## CARACTÉRISTIQUES

**Date d'immatriculation** : 30 décembre 2015  
**Forme juridique** : SCPI à capital fixe  
**Visa AMF** : n°19-15 du 26 juillet 2019  
**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 3<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



ZAC du Parc Scientifique de la Haute-Borne, Villeneuve d'Ascq



Livraison, le 9 mars 2020, à Villeneuve d'Ascq, d'un ensemble immobilier de bureaux de près de 3 000 m<sup>2</sup>

Investissement <sup>(1)</sup>  
**9,8M€**

Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**4,9%**



L'Escale Retail Park, Maubeuge



Livraison, le 24 juin 2020, à proximité de Maubeuge, d'un ensemble immobilier de deux commerces

Investissement <sup>(1)</sup>  
**5,7M€**

Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**6,5%**



Rue Paul Brutus, Marseille

Confidentiel

Acquisition, le 25 juin 2020, à Marseille, d'un ensemble immobilier de bureaux de plus de 6 500 m<sup>2</sup>

Investissement <sup>(1)</sup>  
**20,1M€**

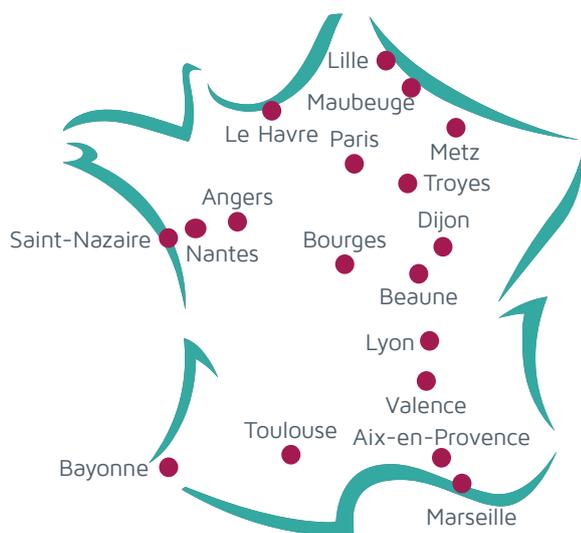
Rendement locatif <sup>(1)</sup>  
**6,3%**

<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.

## CESSIONS

Au cours du premier semestre 2020, Affinités Pierre n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

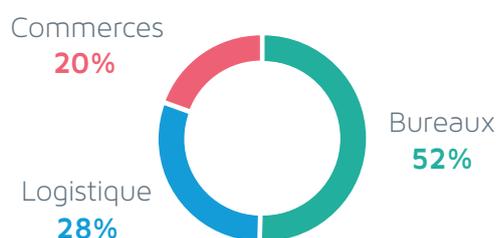
## PATRIMOINE



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



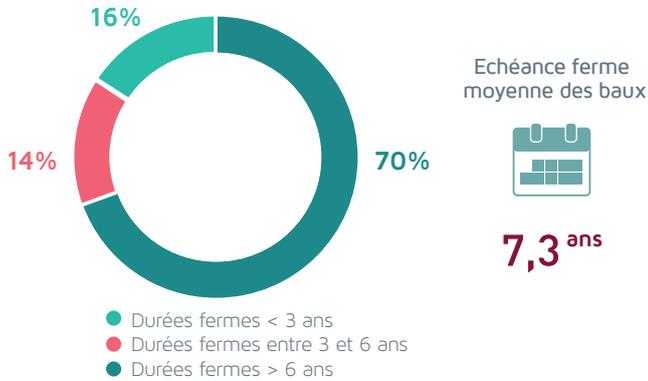
### Répartition typologique<sup>(1)</sup>



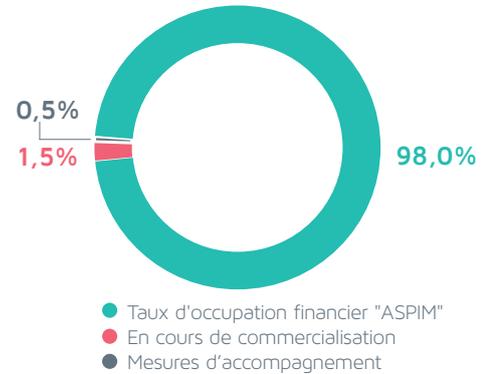
<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon et à Marseille acquis en VEFA.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

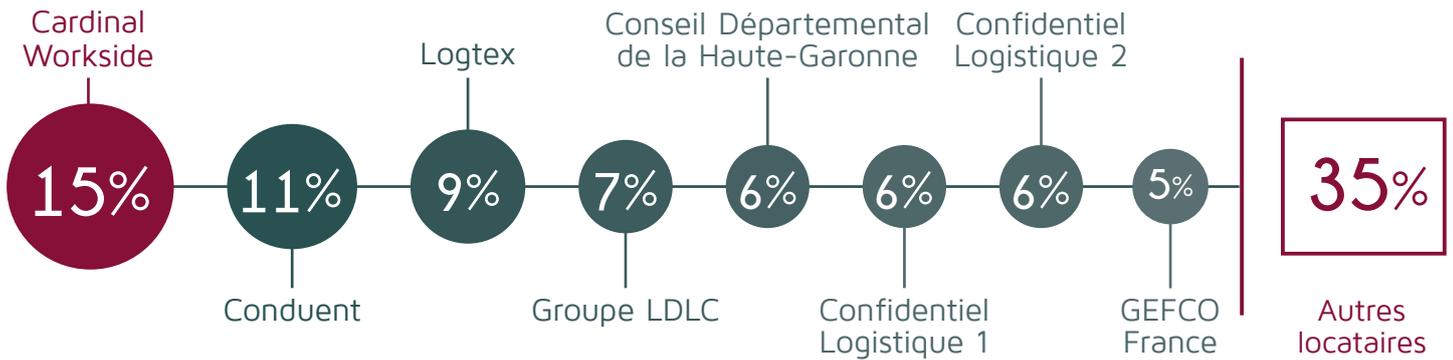
## BAUX



## OCCUPATION



## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

## Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/16 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	709 m <sup>2</sup>	Discussions en cours avec des candidats locataires

## 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 2020	Exercice 2019
1 <sup>er</sup> acompte sur dividende	<b>2,90 €</b> versé le 11 mai 2020	<b>3,10 €</b> versé le 25 avril 2019
2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	<b>2,80 €</b> versé le 31 juillet 2020	<b>3,10 €</b> versé le 30 juillet 2019
3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- Paiement fin octobre 2020	<b>2,95 €</b> versé le 28 octobre 2019
4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende	- Paiement fin janvier 2021	<b>3,87 €<sup>(1)</sup></b> versé le 30 janvier 2020
<b>TOTAL</b>	<b>5,70 €</b>	<b>13,02 €<sup>(2)</sup></b>

<sup>(1)</sup> Montant non arrondi de 3,868768 €

<sup>(2)</sup> Montant non arrondi de 13,018768 € dont 12% au titre des revenus non récurrents

Évolution du dividende par part en 2020



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2019	31 décembre 2018	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Valeur comptable par part	<b>216,63 €</b>	<b>214,19 €</b>	<b>207,87 €</b>	<b>213,84 €</b>
Valeur de réalisation par part	<b>233,51 €</b>	<b>233,37 €</b>	<b>226,54 €</b>	<b>217,95 €</b>
Valeur de reconstitution par part	<b>267,07 €</b>	<b>266,27 €</b>	<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.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire des associés a décidé d'approuver les comptes annuels 2019 d'**Affinités Pierre**.

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance souhaite nommer un nouveau membre en remplacement du membre coopté, suite à la démission de Monsieur Christian Bouthié.

Les associés souhaitant déposer une candidature au poste de membre du Conseil de Surveillance doivent compléter le formulaire dédié à cet effet, disponible à l'adresse suivante : [www.groupamagan-reim.fr/actualites](http://www.groupamagan-reim.fr/actualites), et l'adresser par courrier à **Groupama Gan REIM - 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre**, ou par courriel à [contact@groupamaganreim.fr](mailto:contact@groupamaganreim.fr). La date de clôture du dépôt des candidatures est fixée au 30 septembre 2020. La liste des candidats fera l'objet d'une résolution présentée en Assemblée Générale à l'issue de laquelle l'impétrant sera celui ayant obtenu le nombre de voix le plus élevé.

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 semestriel 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 Nanterre 808 252 506  
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre