

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AFFINITÉS PIERRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Bureau · Commerce · Murs de magasin
Date de création	30/12/2015
SIREN	817 504 988
SIRET (siège)	817 504 988 00020
Visa AMF	n° N° 15-29 du 11 décembre 2015
Société de gestion	Groupama Gan REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	659 991 375,00 €
Nombre de parts	2 933 295
Nombre d'associés	11 869
Valeur de réalisation par part	193,91 €
Valeur de reconstitution par part	224,24 €
Nombre d'actifs immobiliers	44
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	92,90 %
Ratio d'endettement	6,80 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	225,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,33 %	Frais de souscription TTC	10,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	2,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	2,40 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	162,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	162,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	4,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Groupama Gan REIM
Dépositaire	CACEIS Bank France
Commissaire aux comptes	PricewaterhouseCoopers
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	Article 6
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion d'Affinités Pierre repose sur une approche sélective des investissements, privilégiant la qualité des actifs et le rendement immédiat. Au cours du troisième trimestre 2025, la direction a fait le choix de ne réaliser aucune acquisition nouvelle, préférant attendre des conditions de marché optimales pour concrétiser des transactions de référence. Parallèlement, le fonds a procédé à une cession significative d'un actif commercial à Maubeuge pour 6,1 millions d'euros, générant une plus-value de 10 % par rapport au prix d'acquisition initial. La gestion du passif est marquée par un recours modéré à l'endettement, avec un ratio LTV établi à 7,26 %, offrant une marge de manœuvre pour de futurs déploiements. La gestion locative fait preuve de stabilité avec une durée moyenne des baux (WALT) de 3,60 ans, assurant une visibilité sur les flux financiers. L'ensemble de ces arbitrages témoigne d'une cohérence dans la rotation du portefeuille et d'une volonté de maintenir la performance distributive du fonds.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f18035-scpi-affinites-pierre/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com