

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°9  
1<sup>er</sup> trimestre 2018  
Valable du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 30 juin 2018



Groupama Gan  
**REIM**

**AFFINITÉS PIERRE**  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

# AFFINITÉS PIERRE



## ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2017, **Affinités Pierre** affichait un résultat net de 469 676,29 € qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés le 19 juin 2018.

Le 14 février 2018, **Affinités Pierre** a pris livraison de l'immeuble de bureaux acquis en VEFA au coeur du quartier d'affaires de Toulouse - Borderouge et développé par GA Smart Building. Loué au 2/3 au Conseil Départemental de la Haute-Garonne, l'immeuble accueillera également Poste Immo à compter de mai 2018 sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années.

Au 31 mars 2018, **Affinités Pierre** affichait une capitalisation de 30 460 540 € et un actif composé à 71% d'actifs immobiliers, à 5% d'autres actifs et à 24% de trésorerie destinés au financement des prochains investissements.

Le 20 avril 2018, **Affinités Pierre** a versé un premier acompte sur dividende de 2,90 € par part.

## INDICATEURS CLÉS

au 31 mars 2018

### NOMBRE DE PARTS

125 870 parts

### NOMBRE D'ASSOCIÉS

686 associés

### CAPITAL SOCIAL

760 000 €

### CAPITALISATION

30 460 540 €

### ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

+ 9 944 748 €

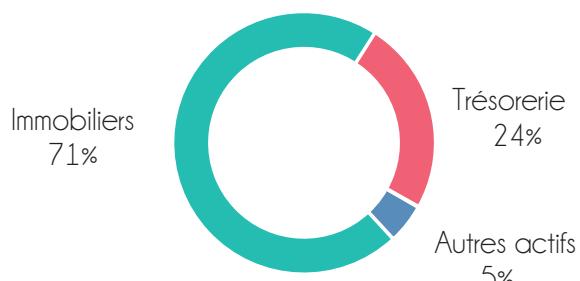
### PRIX DE SOUSCRIPTION

242 €

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

7 100 000 €

## ACTIFS



## SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 9 juin 2017 et le 31 décembre 2018, sa deuxième augmentation de capital pour un montant de 20 000 000 € de valeur nominale.

Au cours du premier trimestre 2018, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 9 944 748 €, représentant 41 094 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°15-17 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

S C P I

# AFFINITÉS PIERRE

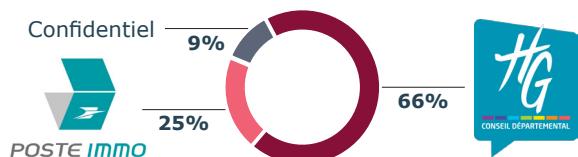
## ACQUISITIONS ET CESSIONS



TOULOUSE

Livraison, au coeur du quartier d'affaires de Toulouse - Borderouge, d'un ensemble immobilier de bureaux de près de 3 500 m<sup>2</sup>

Confidentiel  
POSTE IMMO



Investissement<sup>(1)</sup>  
11,7M€

Rendement locatif<sup>(1)</sup>  
6,7%

CERTIFIÉ  
HQE  
« TRÈS BON »

**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.

## ACTIFS IMMOBILIERS



ANGERS



BAYONNE



BEAUNE



BOURGES



DIJON



LE HAVRE



PARIS



PARIS

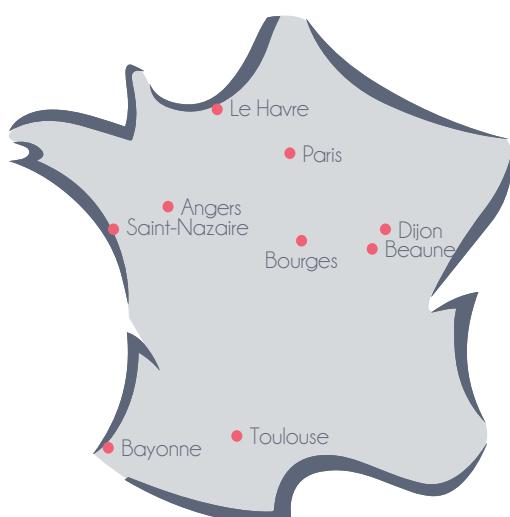


Saint-Nazaire

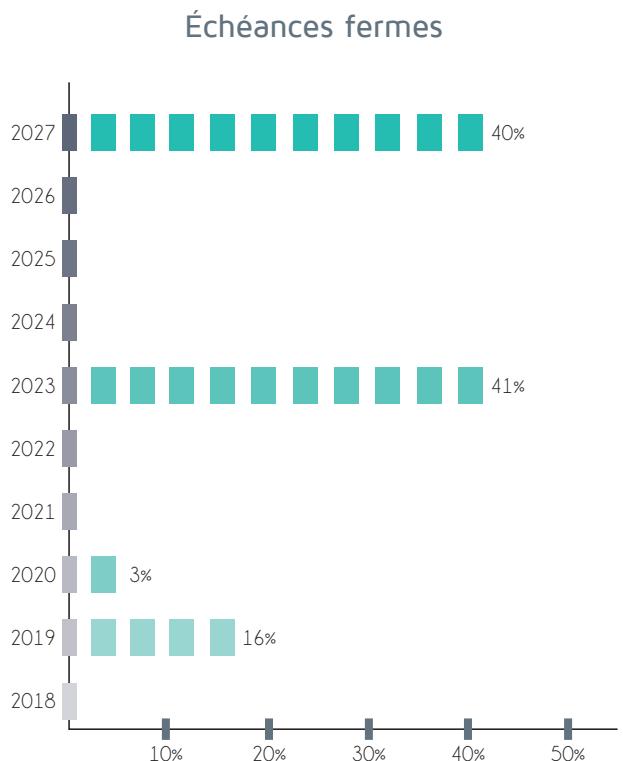
S C P I

# AFFINITÉS PIERRE

## PATRIMOINE

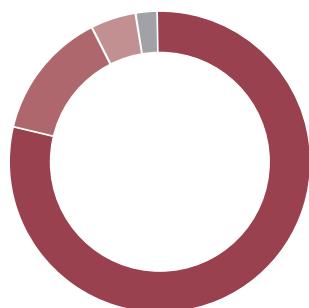


## BAUX



## SITUATION LOCATIVE

### Occupation

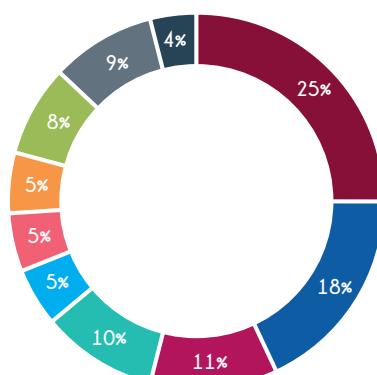


#### Locaux loués : 98%

- Taux d'occupation financier "ASPIM" : 79%
- Franchise de loyers : 14%
- Baux signés n'ayant pas pris effet : 5%

#### Locaux vacants : 2%

- En cours de commercialisation : 2%



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

T1

**325 K€**

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

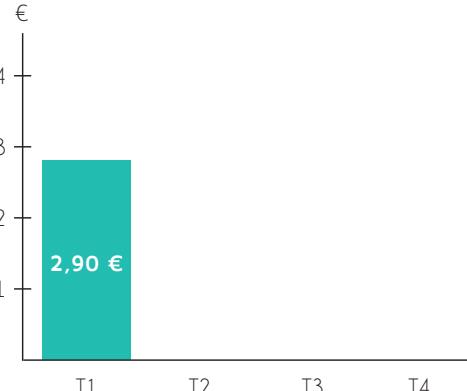
<sup>(2)</sup> Adim Ouest (2%), Mango (2%), Fusalp (2%) et Sogea Atlantique (2%)

# AFFINITÉS PIERRE

## DISTRIBUTION

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

### Évolution du dividende par part en 2018



## 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 **Affinités Pierre** nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus de l'exercice 2017.

Si vous êtes concerné par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), le montant à considérer pour compléter votre déclaration de revenus 2017 correspond à la valeur de réalisation (226,54 € par part) pondérée par un coefficient immobilier aboutissant à un montant à déclarer de 186,18 € par part. La valeur de réalisation sera soumise pour approbation à l'Assemblée générale ordinaire des associés.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire d'**Affinités Pierre** se tiendra le 19 juin 2018 à l'adresse suivante : 150 avenue des Champs-Elysées - 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 document d'information 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).