

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 1^{er} trimestre 2023



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2022, **Affinités Pierre** affichait un résultat net de 17 586 401 € qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée Générale Mixte des associés.

Au sujet des impacts du contexte géopolitique mondial sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un taux de distribution⁽¹⁾ cible pour l'année 2023 se situant entre 4% et 5%.

Le 28 avril 2023, **Affinités Pierre** a versé un premier acompte sur dividendes de 3,35 € par part.

INDICATEURS CLÉS

au 31 mars 2023

NOMBRE DE PARTS

2 248 155 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

8 953 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

562 038 750 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION⁽²⁾

+ 43 650 250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽³⁾

50 698 732 €

LOAN TO VALUE

9,49 %⁽⁴⁾

PERFORMANCE 2022



SOUSCRIPTIONS

Affinités Pierre réalise, entre le 26 Avril 2021 et le 31 décembre 2023, sa cinquième augmentation de capital pour un montant nominal de 240 000 000 €.

Au cours du premier trimestre 2023, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 43 650 250 €, représentant 174 601 parts nouvelles.

⁽¹⁾ Le Taux de Distribution est le rapport entre le dividende distribué brut de fiscalité étrangère pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année précédente.

⁽²⁾ Évolution entre le 31 décembre 2022 et le 31 mars 2023.

⁽³⁾ Montant total des dettes financières de la SCPI et de ses SCl.

⁽⁴⁾ La Loan To Value est le rapport entre le total de l'encours de la dette tirée au 31 mars 2023 et la valeur du patrimoine au 31 mars 2023.

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015

Forme juridique : SCPI à capital fixe

Visa AMF : n°21-02 du 16 mars 2021

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^{er} jour du 5^{ème} 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.

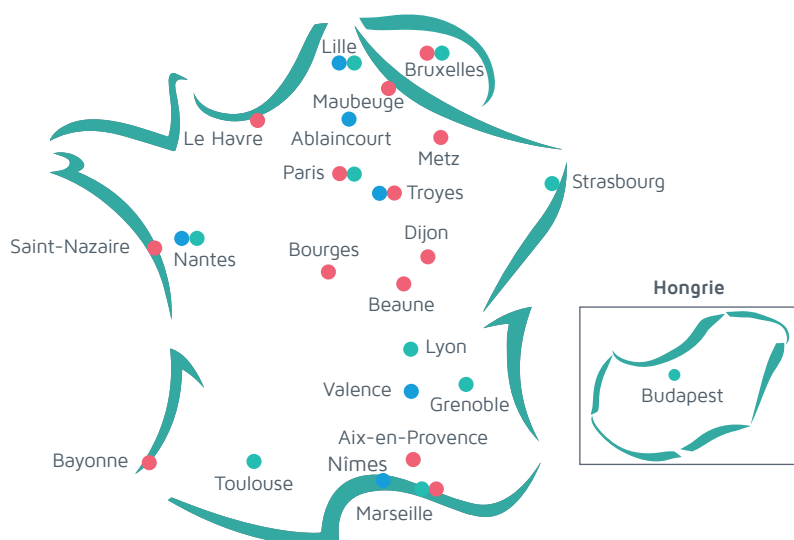
ACQUISITIONS

Au cours du premier trimestre 2023, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune acquisition d'actif immobilier.

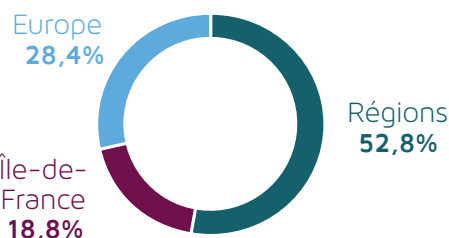
CESSIONS

Au cours du premier trimestre 2023, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

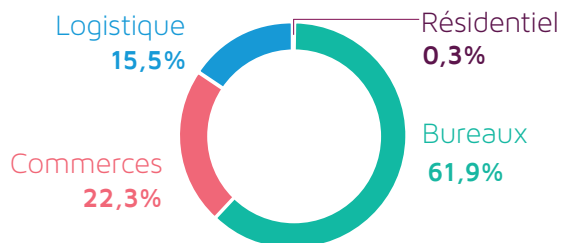
PATRIMOINE



Répartition géographique ⁽¹⁾

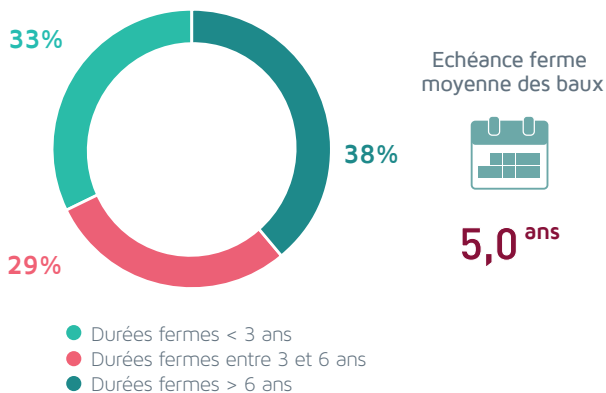


Répartition typologique ⁽¹⁾

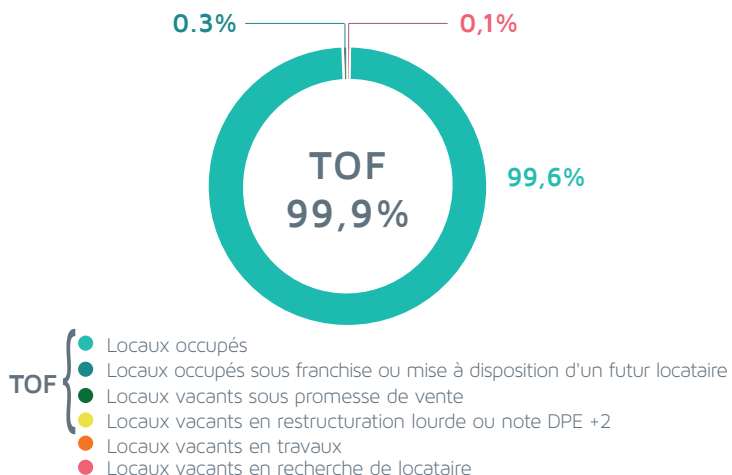


⁽¹⁾ Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Marseille, Nantes, Toulouse et Grenoble acquis en VEFA.

BAUX

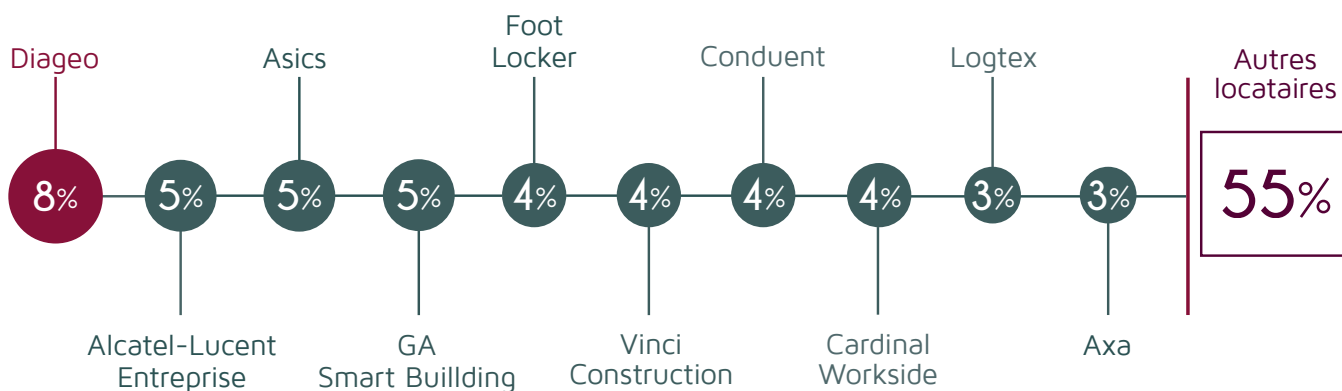


OCCUPATION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Congés

| Adresse | Locataire | Surface | Date |
|------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|
| Dijon 63 rue du Bourg | Etam lingerie | 199 m ² | 31 mars 2023 |
| Le Havre 34-36 avenue René Coty | Etam | 187 m ² | 31 mars 2023 |

Surfaces en cours de commercialisation

| Adresse | Typologie | Surface | Commentaires |
|------------------------------------|-----------|--------------------|--|
| Dijon 63 rue du Bourg | Commerce | 199 m ² | Discussions en cours avec des candidats locataires |
| Le Havre 34-36 avenue René Coty | Commerce | 187 m ² | Discussions en cours avec des candidats locataires |

Commercialisation et renouvellement

| Adresse | Locataire | Surface | Date |
|--|------------------|--------------------|------------------------------|
| Metz 1 bis en Bonne Ruelle | Armand Thiery | 135 m ² | 1 ^{er} février 2023 |
| Paris 260 boulevard Saint Germain | Wolfgang NEUBECK | 215 m ² | 1 ^{er} janvier 2023 |
| Bruxelles 1050 Ixelles, chaussée d'Ixeles 4-10 et Sqare du Bastion | Particulier | 79 m ² | 1 ^{er} mars 2023 |

Affinités Pierre n'a pas été concernée par les évènements suivants :

- Contentieux
- Gros travaux

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



AFFINITÉS PIERRE

REVENUS LOCATIFS

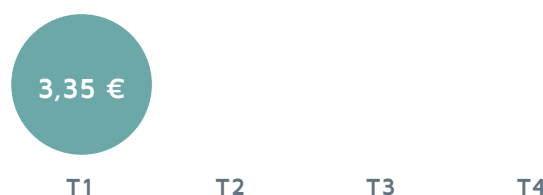


Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

DISTRIBUTION

| Dividende par part en pleine jouissance | Exercice 2023 | Exercice 2022 |
|---|---|---|
| 1 ^{er} acompte sur dividende | 3,35 € versé le 28 avril 2023 | 2,71 € versé le 28 avril 2022 |
| 2 ^{ème} acompte sur dividende | - paiement fin juillet 2023 | 2,60 € versé le 28 juillet 2022 |
| 3 ^{ème} acompte sur dividende | - paiement fin octobre 2023 | 2,64 € versé le 28 octobre 2022 |
| 4 ^{ème} acompte sur dividende | - paiement fin janvier 2024 | 3,95 € versé le 31 janvier 2023 |
| TOTAL | 3,35 € | 11,90 € |

Évolution du dividende par part en 2023



VALEURS DE RÉFÉRENCE

| | 31 décembre 2022 ⁽¹⁾ | 31 décembre 2021 | 31 décembre 2020 | 31 décembre 2019 |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Valeur comptable par part | 223,23 € | 220,03 € | 221,81 € | 216,63 € |
| Valeur de réalisation par part | 234,61 € | 235,17 € | 228,97 € | 233,51 € |
| Valeur de reconstitution par part | 266,15 € | 268,36 € | 257,59 € | 267,07 € |

⁽¹⁾ Les valeurs de référence au 31 décembre 2022 seront soumises pour approbation à l'Assemblée Générale Mixte des associés.

FISCALITÉ

Au cours du mois d'avril, Groupama Gan REIM vous a adressé l'ensemble des éléments afférents à **Affinités Pierre** nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus de l'exercice 2022.

Si vous êtes concernés par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), le montant à considérer pour compléter votre déclaration de revenus 2022 s'établit à 194,28 € (pour les associés résidents) et 137,98 € (pour les associés non-résidents).

La valeur de réalisation sera soumise pour approbation à l'Assemblée Générale Mixte des associés.

MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier trimestre 2023, 523 parts d'**Affinités Pierre** ont été échangées en gré à gré.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale Mixte des associés d'**Affinités Pierre** se déroulera le mercredi 14 juin 2023 à l'adresse suivante : salle 1A009, 136 rue des 3 Fontanots - 92022 Nanterre, les associés appelés à voter se verront adresser une convocation.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



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 trimestriel d'information et le cas échéant, le dernier rapport annuel. Ces documents sont disponibles sur le site internet 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