

# L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024



SOCIÉTÉ CIVILE DE  
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan  
**REIM**

## ACTUALITÉS

**Affinités Pierre** a poursuivi son désendettement et a désormais remboursé en totalité le Crédit Revolving souscrit auprès de la Banque Palatine, le Loan To Value s'établissant ainsi à 7,39%.

Aucune acquisition n'a été réalisée par la SCPI Affinités Pierre au cours du troisième trimestre 2024 dans l'attente de concrétiser, au cours des prochains trimestres et dans de meilleures conditions, des transactions référentes de par la qualité des actifs, leurs états locatifs et leurs rendements associés.

Le 29 octobre 2024, **Affinités Pierre** a versé un troisième acompte sur dividende de 2,83 € par part portant à 8,68 € le montant distribué par part au titre des trois premiers trimestres de 2024.

### INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2024

NOMBRE DE PARTS

2 747 782 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

10 851 associés

CAPITAL SOCIAL

760 000 €

CAPITALISATION

692 441 064 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION<sup>(2)</sup>

+ 9 892 008 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

252 €

ENDETTEMENT BANCAIRE<sup>(3)</sup>

45 420 447 €

LOAN TO VALUE<sup>(4)</sup>

7,39 %

### PERFORMANCE 2023



### SOUSCRIPTIONS

**Affinités Pierre** réalise, entre le 15 janvier 2024 et le 31 décembre 2024, sa sixième augmentation de capital pour un montant nominal de 150 000 000 €.

Au cours du troisième trimestre 2024, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 9 892 008 €, représentant 39 254 parts nouvelles.

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Évolution entre le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et le 30 septembre 2024

<sup>(3)</sup> Montant total des dettes bancaires de la SCPI et de ses SCI

<sup>(4)</sup> Loan To Value : Rapport entre l'encours de dette bancaire (45 M€) et la valeur du patrimoine (615 M€)

## CARACTÉRISTIQUES

**Date d'immatriculation** : 30 décembre 2015

**Forme juridique** : SCPI à capital fixe

**Visa AMF** : n°23-14 du 5 décembre 2023

**Souscription minimum** : 5 parts

**Prime d'émission** : 52 € pour une valeur nominale de 200 €

**Commission de souscription** : 10% TTC du prix de souscription, soit 25,2 € TTC par part

**Délai de jouissance** : 1<sup>er</sup> jour du 5<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.

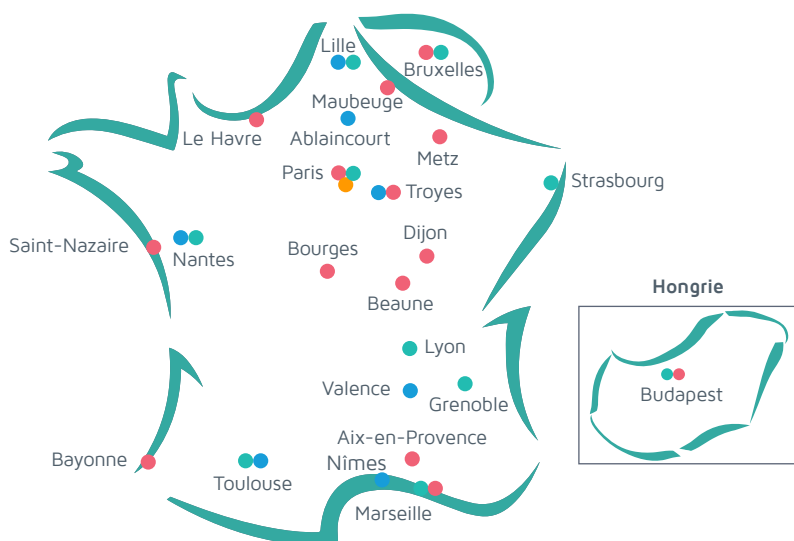
# ACQUISITIONS

Au cours du troisième trimestre 2024, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune acquisition d'actif immobilier.

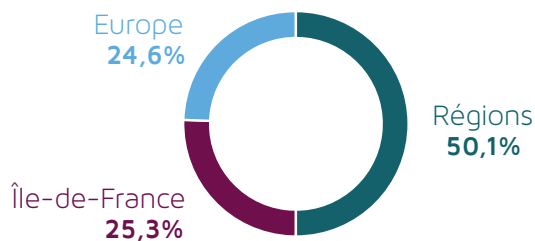
# CESSIONS

Au cours du troisième trimestre 2024, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

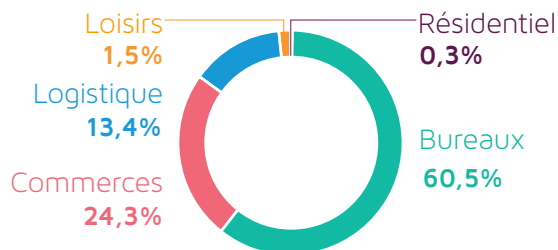
# PATRIMOINE



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

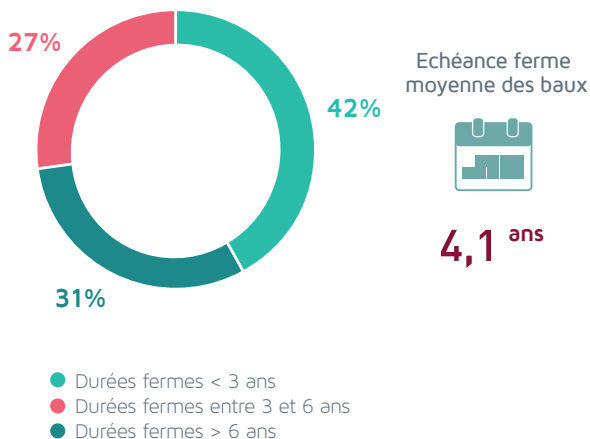


Répartition typologique <sup>(1)</sup>

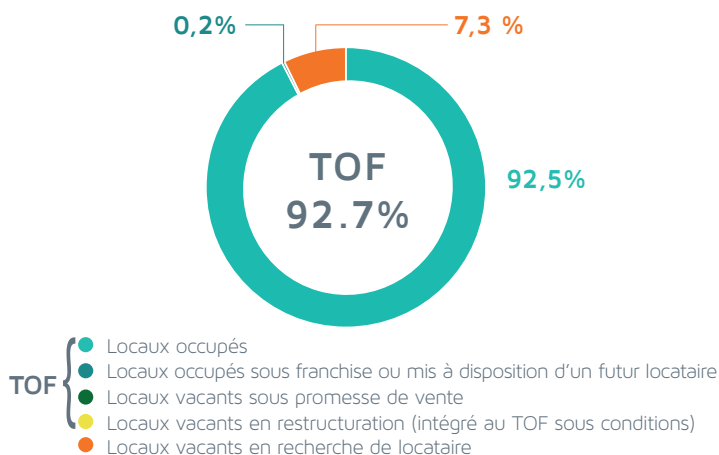


<sup>(1)</sup> Prix d'achat à terminaison intégrant l'ensemble immobilier de bureaux situé à Grenoble acquis en VEFA

# BAUX

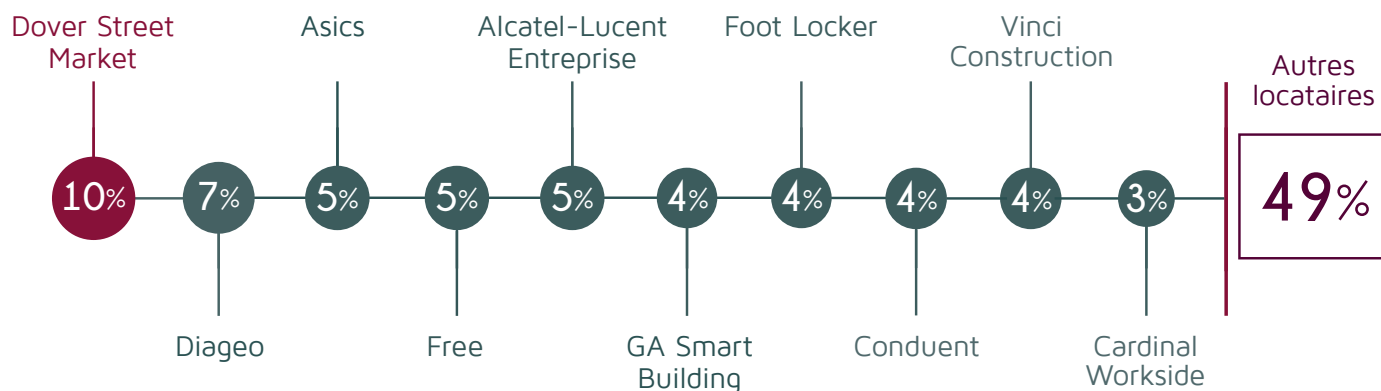


# OCCUPATION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



## GESTION LOCATIVE

### Surfaces en cours de commercialisation

| Adresse                                   | Typologie  | Surface               | Commentaires                                       |
|---|------------|-----------------------|--|
| Neuville-en-Ferrain<br>9 rue du Vertuquet | Logistique | 19 857 m <sup>2</sup> | Discussions en cours avec des candidats locataires |
| Bruxelles<br>Chaussée d'Ixelles 4-10      | Bureaux    | 3 133 m <sup>2</sup>  | Discussions en cours avec des candidats locataires |
| Budapest<br>Szabadság Square 14           | Bureaux    | 1 577 m <sup>2</sup>  | Discussions en cours avec des candidats locataires |
| Dijon<br>63 rue du Bourg                  | Commerce   | 199 m <sup>2</sup>    | Discussions en cours avec des candidats locataires |
| Le Havre<br>34-36 avenue René Coty        | Commerce   | 187 m <sup>2</sup>    | Discussions en cours avec des candidats locataires |

### Commercialisation et renouvellement

| Adresse                   | Locataire        | Surface            | Date         |
|---------------------------|------------------|--------------------|--------------|
| Paris<br>66 rue de Rivoli | Mendel Compagnie | 328 m <sup>2</sup> | 19 août 2024 |

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

- Congés
- Contentieux
- Gros travaux

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges

## DISTRIBUTION

| Dividende par part en pleine jouissance | Exercice 2024                                | Exercice 2023                                |
|---|--|--|
| 1 <sup>er</sup> acompte sur dividende   | <b>2,92 €</b><br>versé le<br>29 avril 2024   | <b>3,35 €</b><br>versé le<br>28 avril 2023   |
| 2 <sup>ème</sup> acompte sur dividende  | <b>2,93 €</b><br>versé le<br>29 juillet 2024 | <b>3,00 €</b><br>versé le<br>28 juillet 2023 |
| 3 <sup>ème</sup> acompte sur dividende  | <b>2,83 €</b><br>versé le<br>29 octobre 2024 | <b>3,02 €</b><br>versé le<br>26 octobre 2023 |
| 4 <sup>ème</sup> acompte sur dividende  | -<br>paiement fin<br>janvier 2025            | <b>3,18 €</b><br>versé le<br>29 janvier 2024 |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>8,68€</b>                                 | <b>12,55 €</b>                               |

### Évolution du dividende par part en 2024



## VALEURS DE RÉFÉRENCE

|                                   | 31 décembre 2023 | 31 décembre 2022 | 31 décembre 2021 | 31 décembre 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Valeur comptable par part         | <b>222,78 €</b>  | <b>223,23 €</b>  | <b>220,03 €</b>  | <b>221,81 €</b>  |
| Valeur de réalisation par part    | <b>213,41 €</b>  | <b>234,61 €</b>  | <b>235,17 €</b>  | <b>228,97 €</b>  |
| Valeur de reconstitution par part | <b>244,45 €</b>  | <b>266,15 €</b>  | <b>268,36 €</b>  | <b>257,59 €</b>  |

## MARCHÉ DES PARTS

Au cours du troisième trimestre 2024, 2 284 parts d'**Affinités Pierre** ont été échangées en gré à gré.

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