

ATTRAIS PIERRE

NOTIFICATION DE MODIFICATION DE LA NOTE D'INFORMATION

Nanterre, le 24 octobre 2024

Chers Associés,

Vous êtes porteurs de parts de la SCPI Attrais Pierre, et nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Suite à l'assemblée générale du 17 juillet 2024 autorisant la société de gestion Groupama Gan REIM au nom et pour le compte de la SCPI Attrais Pierre à contracter des emprunts pour financer ses investissements, à assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de 30% de la valeur des actifs immobiliers (en ce compris la valeur de l'actif à financer), aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toutes garanties liées à la mise en place de ces emprunts, nous vous informons par la présente lettre des modifications apportées à la Note d'Information de la SCPI.

Modifications apportées à la Note d'Information de la SCPI Attrais Pierre :

1. Paragraphe « Avertissement » :

La précision suivante a été apportée en page 6 de la Note d'Information :

« Le montant des emprunts ne pourra dépasser 30 (trente) % de la valeur des actifs détenus directement ou indirectement par la SCPI. Dès lors, le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement préalable du montant des emprunts contractés par la SCPI ».

2. Paragraphe « Politique d'investissement de la SCPI » :

La précision suivante a été apportée en page 12 de la Note d'Information :

« Conformément à l'article 422-225 du Règlement général de l'AMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale du 17 juillet 2024 à recourir à l'emprunt en vue de financer ses investissements dans la limite de 30% de la valeur des actifs immobiliers (en ce compris la valeur de l'actif à financer).

A titre indicatif, il est précisé que l'effet de levier au sens de la directive AIFM, calculé selon la méthode de l'engagement, sera d'environ 150%. Cet indicateur correspond au rapport entre, d'une part, l'exposition de la SCPI, et d'autre part, la valeur nette d'inventaire de la SCPI. L'exposition de la SCPI est constituée de son actif, brut du levier (endettement bancaire et instruments dérivés). L'exposition calculée selon la méthode de l'engagement inclut la trésorerie dans l'actif de la SCPI et tient compte des dispositions de couverture et de compensation des risques de taux ».

La société de gestion **Groupama Gan REIM**