

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Bulletin d'information n°1

2^{ème} semestre 2024

Valable du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025



RE PUBLIQUE FRANÇAISE

Attraits
Pierre

SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Créée le 10 mai 2024 et labellisée ISR le 27 mai 2024, **Attraites Pierre**, SCPI à capital fixe dont le visa n° 24-09 a été délivré par l'AMF le 26 avril 2024, est destinée à des investisseurs désireux d'accéder à l'immobilier diversifié et responsable, dans une optique de détention à long terme, avec une durée de placement minimum recommandée de 8 années.

Conformément à son objectif de constitution et de gestion d'un patrimoine immobilier d'actifs diversifiés (actifs immobiliers d'entreprise, résidentiels, de services, de santé ou de loisirs), situés dans les pays de l'Union Européenne, et avec pour objectif la valorisation du capital investi, une diversification géographique et sectorielle et la perception de revenus réguliers, **Attraites Pierre** a réalisé, le 30 décembre 2024, pour un montant de 1,2 M€ (droits inclus), sa première acquisition : un commerce en pied d'immeuble situé avenue de Clichy à Paris 17^{ème}, à proximité immédiate de la place de Clichy, et loué à l'enseigne américaine de doughnuts Krispy Kreme.

INDICATEURS CLÉS

31 décembre 2024

DATE DE CRÉATION

10 mai 2024

NOMBRE DE PARTS

52 469 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS

276 associés

CAPITAL SOCIAL

792 800 €

CAPITALISATION

12 592 560 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ⁽¹⁾

+ 11 641 200 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

240 €

ENDETTEMENT BANCAIRE

non utilisé

⁽¹⁾ Evolution entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2024.

ACTIFS



SOUSCRIPTIONS

Attraites Pierre réalise, entre le 24 juin 2024 et le 31 décembre 2025, sa première augmentation de capital pour un montant nominal de 19 207 200 €.

Au cours du second semestre 2024, le volume des capitaux collectés par **Attraites Pierre** s'élève à 11 641 200 €, représentant 48 505 parts nouvelles.

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 10 mai 2024

Forme juridique : SCPI à capital fixe

Visa AMF : n°24-09 du 26 avril 2024

Souscription minimum : 5 parts

Prime d'émission : 40 € pour une valeur nominale de 200 €

Commission de souscription : 10% TTC du prix de souscription, soit 24 € 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



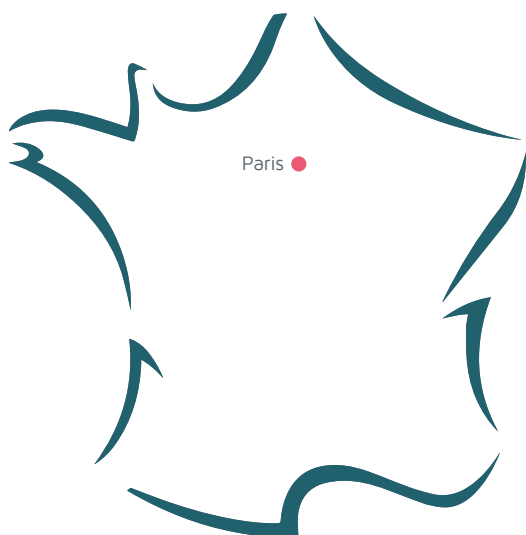
Acquisition, à Paris, d'un commerce loué à Krispy Kreme

Investissement ⁽¹⁾
1,2M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,96%

⁽¹⁾ 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.

PATRIMOINE



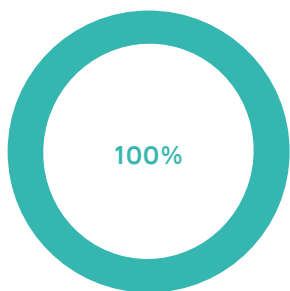
Répartition géographique



Répartition typologique



BAUX



● Durées fermes < 3 ans

Echéance ferme
moyenne des baux



2,7 ans

OCCUPATION



- TOF {
- Locaux occupés
 - Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
 - Locaux vacants sous promesse de vente
 - Locaux vacants en reconstruction (intégré au TOF sous conditions)
 - Locaux vacants en recherche de locataire

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 **Attraits 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