L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Bulletin d'information n°2
1er semestre 2025
Valable du 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025



Attraits Pierre

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan REIM

Portail-SCPI.fr
Fortuny

SCPI
ATTRAITS PIERRE

ACTUALITÉS

Au cours du premier semestre 2025, la SCPI **Attraits Pierre** a acquis :

- Le 28 mai 2025, pour un montant de 2,2 M€, un commerce de pied d'immeuble situé rue Dauphine dans le 6ème arrondissement de Paris et loué à Takumi sur la base d'un bail d'une durée résiduelle de 8,5 années dont 4,4 années fermes,
- Le 11 juin 2025, pour un montant de 3,2 M€, un actif de bureaux situé à Muret et loué à France Travail sur la base d'un bail d'une durée de 9 ans fermes.

En parallèle, les fonds collectés sont placés, et produisent ainsi des intérêts financiers pour le compte des porteurs de parts.

Le 29 juillet 2025, **Attraits Pierre** a versé un premier acompte sur dividendes de 2,68 € par part.
Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un taux de distribution[1] cible pour l'année 2025 supérieur à 5%.

INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2025

DATE DE CRÉATION
10 mai 2024

NOMBRE DE PARTS
100 478 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
553 associés

CAPITAL SOCIAL
792 800 €

CAPITALISATION
24 114 720 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION [2]
+ 11 522 160 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
240 €

ENDETTEMENT BANCAIRE
non utilisé

ACTIFS



SOUSCRIPTIONS

Attraits Pierre a réalisé, entre le 24 juin 2024 et le 2 juin 2025, sa première augmentation de capital pour un montant nominal de 19 176 200 €.

Attraits Pierre réalise, entre le 20 juin 2025 et le 31 décembre 2027, sa deuxième augmentation de capital pour un montant nominal de 50 000 000 €.

Au cours du premier semestre 2025, le volume des capitaux collectés par **Attraits Pierre** s'élève à 11 522 160 €, représentant 48 009 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] Evolution entre le 1er janvier 2025 et le 30 juin 2025.

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 10 mai 2024
Forme juridique : SCPI à capital fixe
Visa AMF : n° 25-09 du 23 mai 2025
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 : 1er jour du 5ème 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.

SCPI
ATTRAITS PIERRE

ACQUISITIONS

PARIS



TAKUMI

Acquisition, à Paris, d'un commerce loué à TAKUMI (52 m²)

Investissement [1]	Rendement locatif [1]
2,2M€	5,15%

MURET



France Travail

Acquisition, à Muret, d'un bureaux loué à France Travail (1 288 m²)

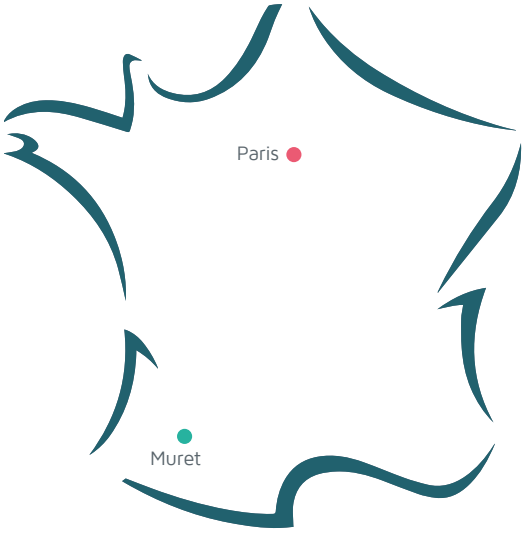
Investissement [1]	Rendement locatif [1]
3,2M€	7,00%

[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.

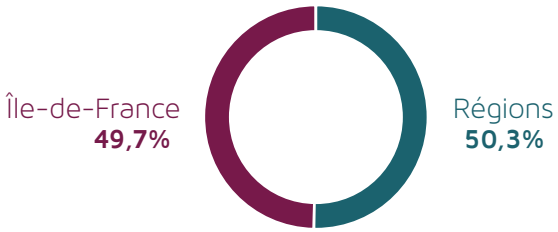
CESSIONS

Au cours du premier semestre 2025, **Attraits Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

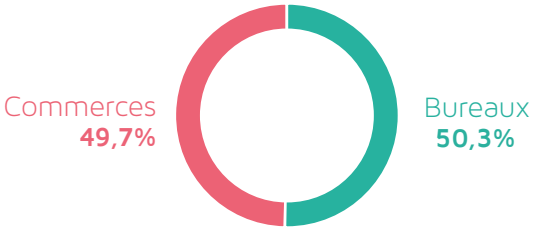
PATRIMOINE



Répartition géographique [1]



Répartition typologique [1]



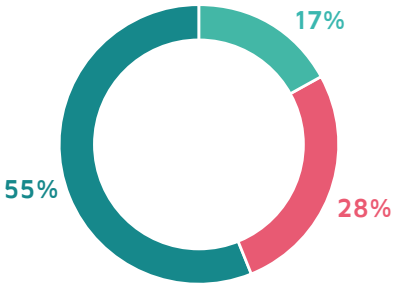
[1] Prix d'achat à terminaison

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SCPI
ATTRAITS PIERRE

Label ISR – Investissement Socialement Responsable – République Française

BAUX



Durées fermes < 3 ans
Durées fermes entre 3 et 6 ans
Durées fermes > 6 ans

Echéance ferme moyenne des baux

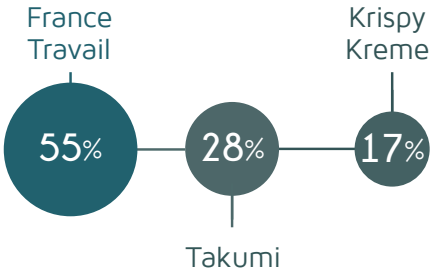
6,6 ans

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 restructuration (intégré au TOF sous conditions)
- Locaux vacants en recherche de locataire

RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Au cours du premier semestre 2025, **Attraits Pierre** n'a pas été concernée par les évènements suivants: congés, commercialisations / renouvellements, contentieux et gros travaux.

REVENUS LOCATIFS

T1 2025	T2 2025
15 k€	44 k€

Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SCPI
ATTRAITS PIERRE

DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2025
1er acompte sur dividende	**6,56 €** versé le 28 avril 2025
2ème acompte sur dividende	**2,68 €** versé le 29 juillet 2025
3ème acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2025
4ème acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2026
TOTAL	**9,24 €**

Évolution du dividende par part en 2025



VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2024	30 juin 2025
Valeur comptable par part	**217,41 €**	**215,57 €**
Valeur de réalisation par part	**218,55 €**	**217,86 €**
Valeur de reconstitution par part	**241,27 €**	**242,76 €**

MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier semestre 2025, aucune part d'**Attraits Pierre** n'a été échangée en gré à gré.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale Mixte des associés a décidé d'approuver l'ensemble des résolutions proposées en ce inclus celle relative à l'approbation des comptes annuels 2024 d'**Attraits Pierre**.

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

afaq ISO 9001 ISO 14001 Qualité Environnement AFNOR CERTIFICATION

Groupama Gan REIM, Société de Gestion
agréée 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

Portail-SCPI.fr

Fortuny