L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Bulletin d'information n°1
2ème semestre 2024
Valable du 1er janvier 2025 au 30 juin 2025



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Attraits Pierre

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan REIM

Portail-SCPI.fr

Fortuny

SCPI
ATTRAITS PIERRE

ACTUALITÉS

Créée le 10 mai 2024 et labellisée ISR le 27 mai 2024, **Attraits 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, **Attraits 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 17ème, 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 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2024.

ACTIFS



SOUSCRIPTIONS

Attraits 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 **Attraits 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 : 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

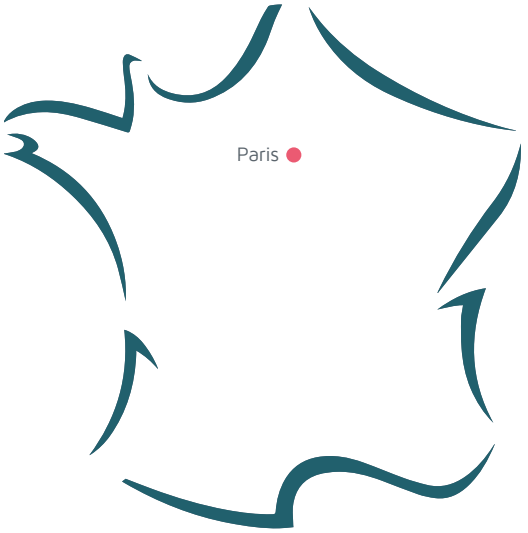


Acquisition, à Paris, d'un commerce loué à Krispy Kreme

Investissement [1]	Rendement locatif [1]
1,2M€	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



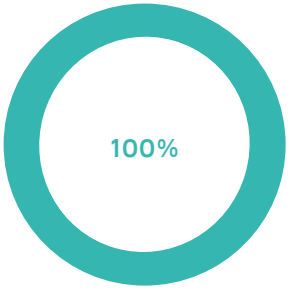
Répartition géographique



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 restructuration (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

afaq ISO 9001 ISO 14001 Qualité Environnement AFNOR CERTIFICATION
afaq ISO 27001 Sécurité de l'information 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