L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Actualités du 1er trimestre 2025



Attraits Pierre

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan REIM

Portail-SCPI.fr

Fortuny

SCPI
ATTRAITS PIERRE

ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2024, **Attraits Pierre** affichait un résultat net de 67 842 € qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée Générale Mixte des associés.

Au cours du premier trimestre 2025, les équipes d'investissements ont identifié plusieurs actifs s'inscrivant dans la stratégie d'acquisition édictée à la création de la SCPI. Sous conditions d'audits satisfaisants, ces opportunités devraient se concrétiser au cours du deuxième trimestre. Dans l'intérim, les fonds collectés sont placés, et produisent ainsi des intérêts financiers pour le compte des porteurs de parts.

Le 28 avril 2025, **Attraits Pierre** a versé un premier acompte sur dividendes de 6,56 € 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 31 mars 2025

DATE DE CRÉATION
10 mai 2024

NOMBRE DE PARTS
76 191 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
409 associés

CAPITAL SOCIAL
792 800 €

CAPITALISATION
18 226 380 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION [2]
+ 5 693 280 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
240 €

ENDETTEMENT BANCAIRE
non utilisé

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 premier trimestre 2025, le volume des capitaux collectés par **Attraits Pierre** s'élève à 5 693 280 €, représentant 23 722 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 31 mars 2025.

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

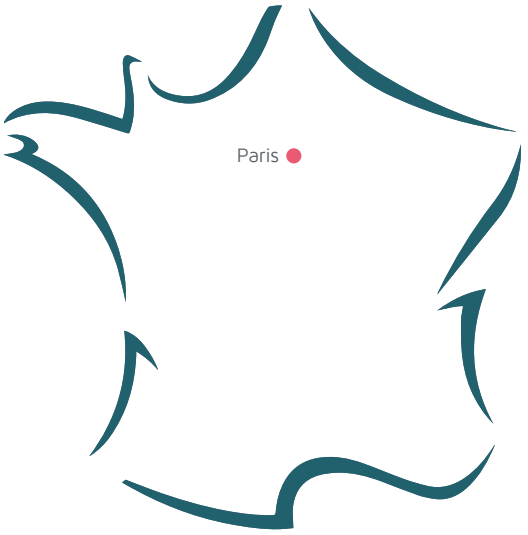
ACQUISITIONS

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

CESSIONS

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

PATRIMOINE



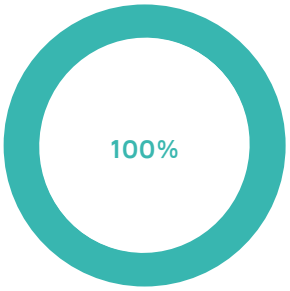
Répartition géographique



Répartition typologique



BAUX



Durées fermes < 3 ans

Echéance ferme moyenne des baux

2,5 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.

SCPI
ATTRAITS PIERRE

RÉPARTITION PAR LOCATAIRE

Au 31 mars 2025, Krispy Kreme est l'unique locataire d'**Attraits Pierre**.

GESTION LOCATIVE

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

REVENUS LOCATIFS

T1 2025

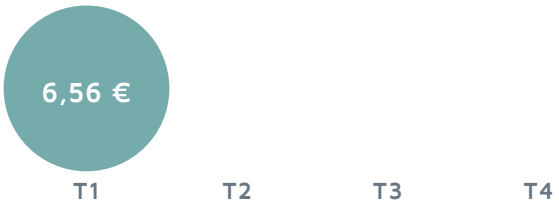
15 k€

Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges

DISTRIBUTION

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

Évolution du dividende par part en 2025



VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2024
Valeur comptable par part	**217,41 €**
Valeur de réalisation par part	**218,55 €**
Valeur de reconstitution par part	**241,27 €**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

FISCALITÉ

Au cours du mois d'avril, Groupama Gan REIM vous a adressé l'ensemble des éléments afférents à **Attraits Pierre** nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus de l'exercice 2024.

Si vous êtes concernés par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), le montant à considérer pour compléter votre déclaration de revenus 2024 s'établit à 17,06 € pour les associés résidents comme pour les associés non-résidents.

MARCHÉ DES PARTS

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale Mixte des associés de la SCPI **Attraits Pierre** se déroulera le mercredi 4 juin 2025 à l'adresse suivante : 136 rue des 3 Fontanot - 92022 Nanterre (salle 1A009). Les associés appelés à voter se verront adresser, par voie postale ou digitale, une convocation comportant un bulletin de vote leur permettant d'exprimer leurs choix soit par courrier postal à l'aide de l'enveloppe T jointe soit par voie digitale via le lien indiqué sur chaque bulletin de vote.

Groupama Gan REIM vous propose également d'opter pour la dématérialisation des documents adressés. Ainsi, dans l'onglet « Contact » de votre espace privé, puis dans la rubrique « Objet », si vous choisissez dans la liste déroulante : « Choix Dématérialisation mes documents » et « Choix dématérialisation ma convocation et vote en Assemblée Générale », vous dispenserez Groupama Gan REIM de vous transmettre les documents par voie postale.



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