L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Actualités du 3ème trimestre 2025

investissement socialement responsable ISR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan REIM

Portail-SCPI.fr

Fortuny

SCPI
ATTRAITS PIERRE

investissement socialement responsable ISR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ACTUALITÉS

Au cours du troisième trimestre 2025, la SCPI **Attraits Pierre** a acquis :

- Le 28 juillet 2025, pour un montant de 8,3 M€, un actif de messagerie situé à Saint-Florent-sur-Cher et loué à Pallex-France sur la base d'un bail d'une durée de 12 années dont 9 années fermes,
- Le 4 août 2025, pour un montant de 2,2 M€, un commerce de pied d'immeuble situé au coeur d'Aix-en-Provence et loué à Sessùn sur la base d'un bail d'une durée résiduelle de 1,6 année.

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

Le 29 octobre 2025, **Attraits Pierre** a versé le troisième acompte sur dividendes de son histoire à hauteur de 5,64 € 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 septembre 2025

DATE DE CRÉATION
10 mai 2024

NOMBRE DE PARTS
123 926 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
688 associés

CAPITAL SOCIAL
792 800 €

CAPITALISATION
29 742 240 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION [2]
+ 5 627 520 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
240 €

ENDETTEMENT BANCAIRE
non utilisé

ACTIFS



SOUSCRIPTIONS

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 troisième trimestre 2025, le volume des capitaux collectés par **Attraits Pierre** s'élève à 5 627 520 €, représentant 23 448 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 juillet 2025 et le 30 septembre 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

Tout investissement dans une SCPI comporte des risques de perte en capital, de marché, liés à la gestion discrétionnaire, de liquidité, liés à l'effet de levier, de variations des revenus distribués, de change, de taux et en matière de durabilité.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Groupama Gan REIM

Portail-SCPI.fr

Fortuny

SCPI
ATTRAITS PIERRE

investissement socialement responsable ISR
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ACQUISITIONS

SAINT-FLORENT-SUR-CHER



PALLEX FRANCE

Acquisition, à Saint-Florent-sur-Cher, d'un actif de messagerie loué à Pall-Ex France (6 593 m²)

Investissement (1)	Rendement locatif (1)
8,3 M€	6,37%

AIX-EN-PROVENCE



sessùn

Acquisition, à Aix-en-Provence, d'un commerce loué à Sessùn (90 m²)

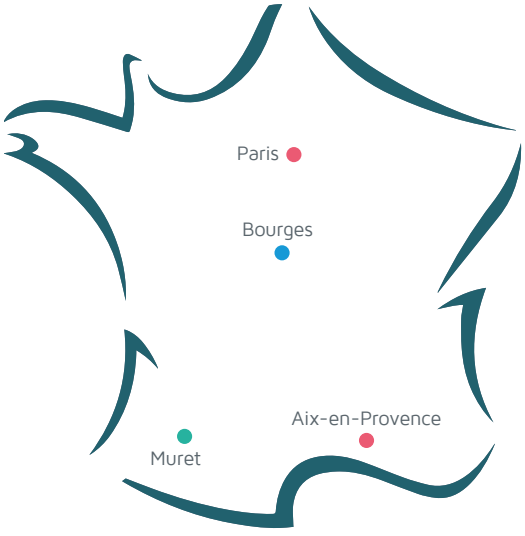
Investissement (1)	Rendement locatif (1)
2,2 M€	5,79%

(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.

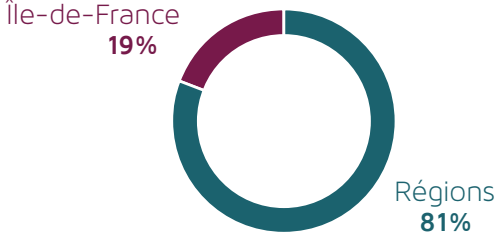
CESSIONS

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

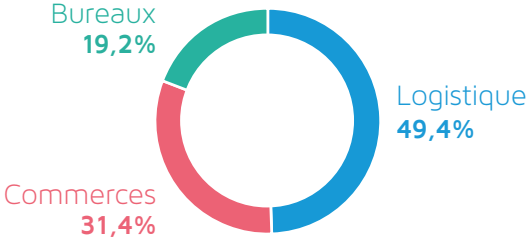
PATRIMOINE



Répartition géographique (1)



Répartition typologique (1)

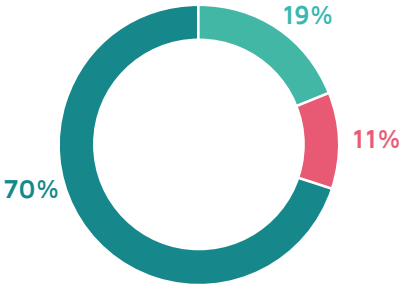


(1) Prix d'achat à terminaison

SCPI
ATTRAITS PIERRE

investissement socialement responsable ISR
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BAUX

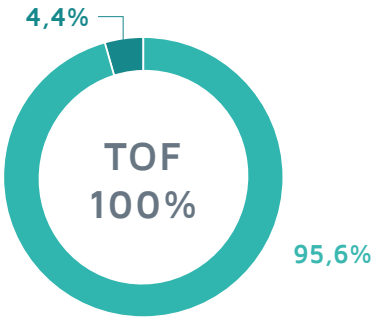


Durées fermes < 3 ans
Durées fermes entre 3 et 6 ans
Durées fermes > 6 ans

Echéance ferme moyenne des baux

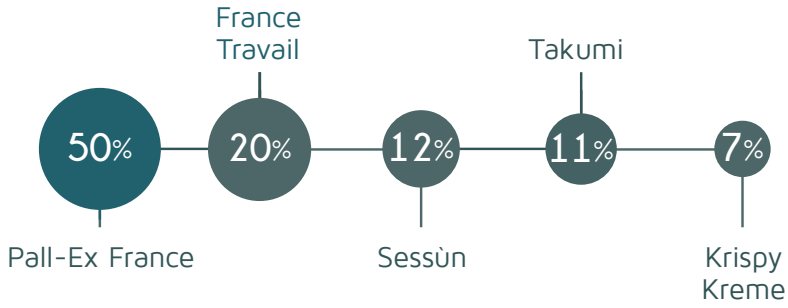
7,0 ans

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 troisième trimestre 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	T3 2025
15 k€	44 k€	373 k€

Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

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	**5,64 €** versé le 29 octobre 2025
4ème acompte sur dividende	**-** paiement fin janvier 2026
TOTAL	**14,88 €**

Évolution du dividende par part en 2025



VALEURS DE RÉFÉRENCE

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

MARCHÉ DES PARTS

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



www.groupamagan-reim.fr

Avertissement : Les performances passées présentées dans ce document ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Elles peuvent fluctuer et ne sont pas garanties dans la durée. 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