

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Actualités du 3^{ème} trimestre 2025



FR RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A large, white, stylized logo consisting of a triangle pointing upwards, a horizontal line extending to the right, and a vertical line extending downwards from the end of the horizontal line, forming a shape reminiscent of the letters 'AP'.

Attrait
Pierre

SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au cours du troisième trimestre 2025, la SCPI **Attraites 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, **Attraites 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

Attraites 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 **Attraites 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 1^{er} 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 : 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

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.

ACQUISITIONS



PALLEX
FRANCE

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

Investissement ⁽¹⁾
8,3 M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
6,37%



sessùn

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

Investissement ⁽¹⁾
2,2 M€

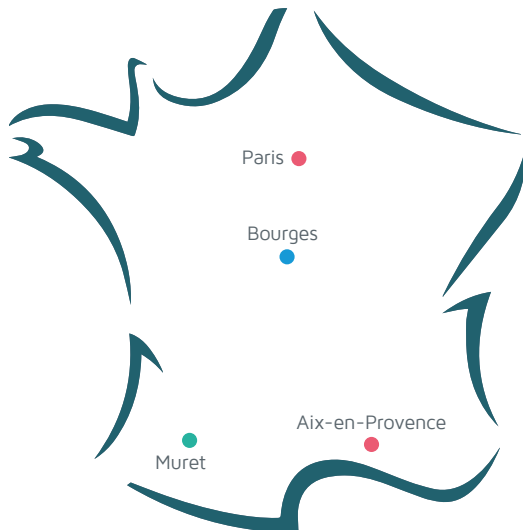
Rendement locatif ⁽¹⁾
5,79%

⁽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.

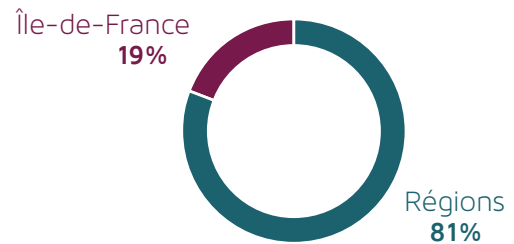
CESSIONS

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

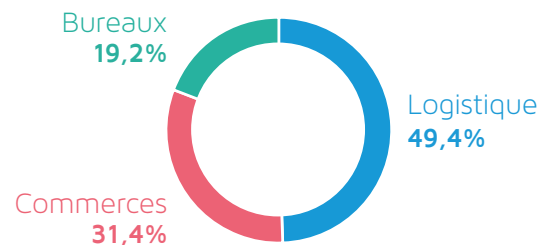
PATRIMOINE



Répartition géographique ⁽¹⁾



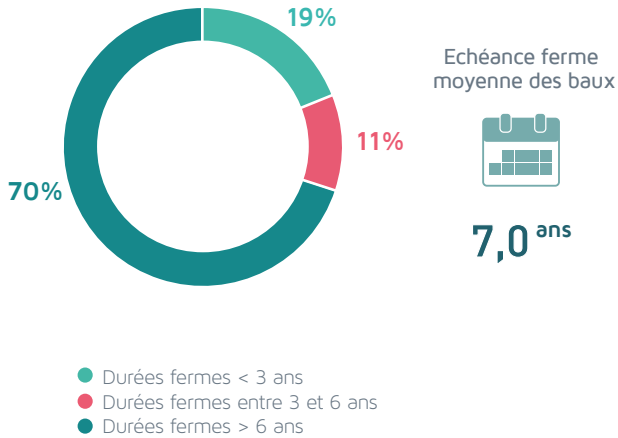
Répartition typologique ⁽¹⁾



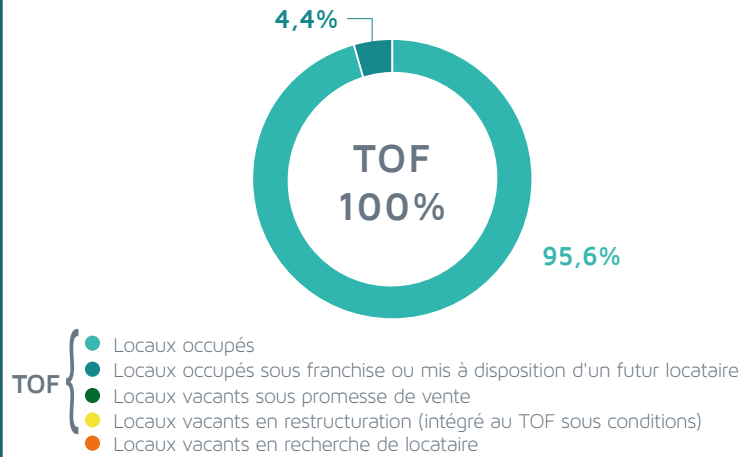
⁽¹⁾ Prix d'achat à terminalson

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

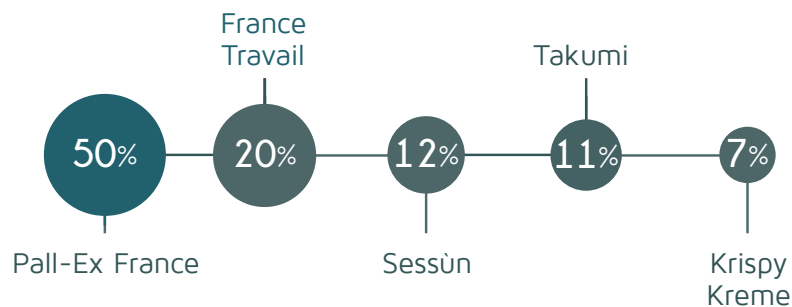
BAUX



OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

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

REVENUS LOCATIFS



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
1 ^{er} acompte sur dividende	6,56 € versé le 28 avril 2025
2 ^{ème} acompte sur dividende	2,68 € versé le 29 juillet 2025
3 ^{ème} acompte sur dividende	5,64 € versé le 29 octobre 2025
4 ^{ème} 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'Attraites Pierre n'a été échangée en gré à gré.

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



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



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