Groupama Gan
REIM

Attraits Pierre – Investissement

Investissement - 4 août 2025

Situé rue Fabrot à Aix-en-Provence, ce commerce, qui bénéficie d'une localisation « prime », est *situé à proximité du Cours Mirabeau, et loué à l'enseigne de mode française Sessùn.*

Ce cinquième investissement de 2,2 M€ (droits inclus)

*Cette acquisition permet à la **SCPI Attraits Pierre** de réaliser son cinquième investissement de 2,2 M€ (droits inclus) et d'acquérir un local commercial localisé sur une zone historique, touristique et culturelle d'Aix-en-Provence. Le commerce, occupé par une enseigne de mode labelisée B Corp en ligne avec la stratégie ISR de la **SCPI Attraits Pierre**, dispose de fondamentaux immobiliers solides (grand linéaire de façade).*

*Ce document est purement et exclusivement informatif et ne saurait engager **Groupama Gan REIM**. Ce document et les informations qu'il dispense ne saurait en aucun cas constituer un conseil en investissement. Ce document ne préjuge pas d'investissements futurs et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation à souscrire ou à investir dans la **SCPI Attraits Pierre**. Aucune décision d'investissement ne doit être prise sur l'unique base de ce document. Les informations présentées dans ce document sont établies à sa date de publication. **Groupama Gan REIM** ne peut s'engager à les tenir à jour en cas de changement.*

***(*)** Taux de rendement calculé à partir des données issues de la documentation juridique de l'acquisition*

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Veuillez noter qu'il s'agit ici d'un document purement et exclusivement informatif. Les informations qu'il dispense ne

sauraient en aucun cas constituer un conseil en investissement, une recommandation, une sollicitation à souscrire ou à investir dans la SCPI Attraits Pierre. Aucune décision d'investissement ne doit être prise sur l'unique base de ce document.

Investir dans la SCPI Attraits Pierre comporte les risques suivants :

- *Risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi*
- *Risque de marché lié à l'évolution des marchés immobiliers (niveau des loyers, expertise des actifs, demande locative…) et plus globalement à la conjoncture économique*
- *Risque lié à la gestion discrétionnaire qui repose sur l'anticipation incertaine de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des immeubles*
- *Risque de liquidité lié à un marché secondaire de gré à gré non garanti par la Société de Gestion Groupama Gan REIM et à une durée de placement minimum recommandée de 8 années*
- *Risque lié à l'effet de levier en cas de recours à l'endettement et en cas d'évolution défavorable des marchés immobiliers*
- *Risque de variation des revenus distribués lié à son évolution à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles*
- *Risque de change dans l'hypothèse d'investissements en devises étrangères et malgré une couverture éventuelle des fluctuations des taux de changes à la baisse*
- *Risque de taux en cas de recours à l'endettement à taux variable et malgré une couverture éventuelle des fluctuations des taux variables à la hausse*
- *Risque en matière de durabilité lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance, dont la survenance peut entraîner une détérioration importante du profil financier, de la liquidité, de la rentabilité ou de la réputation de l'investissement sous-jacent*

*Avant d'investir dans la **SCPI Attraits Pierre**, véhicule d'investissement immobilier géré par **Groupama Gan REIM**,*

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), vous devez lire attentivement la Note d'Information et les Statuts, ainsi que les documents réglementaires disponibles sur le site www.groupamagan-reim.fr.