

ATTRAIS PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'AMF et par tous les textes subséquents.

Au capital social minimum de 760 000 €, au capital social effectif de 19 969 000 € (au 2 juin 2025), et au capital maximum statutaire de 100 000 000 €, Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 928 327 204 - Visa AMF : S.C.P.I. n°25-09 du 23 mai 2025

Date de publication de la note d'information : 20 juin 2025

Siège social : 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier

Société de Gestion : Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre

Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 euros - 808 252 506 RCS Nanterre

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-14000046

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA SCPI ATTRAIS PIERRE

MODALITÉS DE LA SOUSCRIPTION

Prix de souscription : il est composé d'un nominal de 200 €, et d'une prime d'émission de 40 €, soit 240 € par part, à verser en numéraire et à libérer intégralement au jour de la souscription. Ce prix inclut la commission de souscription qui s'établit à 10 % TTC, soit 24 € TTC, prélevée sur le montant de la souscription (prime d'émission incluse). Elle se décompose de la manière suivante :

- à hauteur de 7 % TTI pour couvrir les frais de collecte (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^{er}-f du Code général des impôts) ;
- à hauteur de 2,5 % HT soumis à TVA (à titre indicatif 3 % TTC) pour couvrir les frais de recherche d'investissement des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

Le client est informé que la Société de Gestion rétrocède une partie de sa rémunération aux réseaux distributeurs. Il peut demander des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

Minimum de souscription : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 200 € prime d'émission incluse.

Période d'ouverture de la souscription : du 20 juin 2025 au 31 décembre 2027, sauf clôture par anticipation, sans préavis, dès que le montant de l'augmentation de capital aura été intégralement souscrit. Ainsi, l'attribution des parts ne sera effective que sous réserve de capital disponible.

Montant de la deuxième augmentation de capital : 50 000 000 € divisé en 250 000 parts d'une valeur nominale de 200 €.

Modalités du règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant l'original du présent bulletin.

Le souscripteur doit avoir fourni préalablement : la copie de la carte nationale d'identité recto verso ou du passeport dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal en cours de validité, ou, pour les personnes morales, la copie d'un extrait K-bis de moins de 3 mois et des statuts certifiés conformes, un justificatif de domicile de moins de 3 mois, le RIB au format IBAN du compte sur lequel seront versés les revenus afférents aux parts souscrites, la fiche de connaissance du client dûment remplie et signée par le ou les souscripteurs et le cas échéant, la copie de l'offre de prêt définitive en cas de financement à crédit.

Informations relatives à la rédaction du bulletin :

- **Indivisions** : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire et doit être justifiée par la production d'une convention d'indivision.
- **Personnes morales** : établir le bulletin au nom de la personne morale et faire signer l'ordre par le mandataire de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis de moins de 3 mois, des pouvoirs du mandataire et de sa pièce d'identité en cours de validité.
- **Mineurs** : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son(ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- **Incapables majeurs** : établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur, selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité. Pour les tutelles, joindre l'autorisation d'achat du juge.
- **Nue-propriété/usufruit** : établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est rempli et signé par chacun d'eux. Joindre l'original de la convention de démembrement commune remplie et signée par chacun d'eux.

Délai de jouissance : les parts souscrites entreront en jouissance le 1^{er} jour du 5^{ème} mois suivant celui de la souscription.

DONNÉES PERSONNELLES

Les données collectées par Groupama Gan REIM, responsable de traitement, sont nécessaires à la conclusion et à la gestion de votre investissement et ont pour base juridique l'exécution de mesures contractuelles. Ces données peuvent également être utilisées pour l'exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives en vigueur (notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme). Ces données à caractère personnel ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour répondre aux exigences légales ou réglementaires. Conformément à la réglementation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre ou par mail à contact.drpo@groupamaganreim.fr. Vous pouvez consulter notre Politique de protection des données, retrouver les informations relatives aux traitements mis en oeuvre et aux modalités d'exercice de vos droits sur notre site internet www.groupamagan-reim.fr, rubrique «Protection des données personnelles».

INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI ATTRAIS PIERRE, vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre ou vous rendre sur le site internet www.groupamagan-reim.fr.