



S.C.P.I ÉPARGNE PIERRE

ATLAND VOISIN



“
ÉPARGNE PIERRE
a réussi à combiner
performance et croissance
”

Jean-Christophe ANTOINE
Président ATLAND VOISIN

FIN 2019, ÉPARGNE PIERRE A CÉLÉBRÉ SES 6 ANS D'EXISTENCE. UN ÂGE RELATIVEMENT JEUNE POUR UNE SCPI MAIS QUI PERMET D'ILLUSTRE CE QUI FAIT SON IDENTITÉ :

- Une diversification géographique entre l'Île de France (24%) et les métropoles régionales (76%), sectorielle entre les bureaux (59%), les commerces (35%), et les locaux d'activités (6%).

- Une forte mutualisation des risques avec plus de 170 actifs d'une taille unitaire allant principalement de 1 à 20 M€. Ce segment de marché est un de nos marqueurs alors que le marché d'investissement en immobilier d'entreprise est organisé à plus de 80% autour d'opérations de 20 à 100 M€*. De façon complémentaire, la taille de la SCPI lui permet de saisir des opportunités d'un montant plus important.

- Un taux de distribution sur valeur de marché et un taux de rendement interne à 5 ans nettement supérieurs à la moyenne de sa catégorie**, et des valeurs vénales qui s'inscrivent à la hausse depuis son lancement.**

- Une grande variété de locataires (plus de 400) et un taux d'occupation financier de 95,70%. Ces bons indicateurs nous confortent dans notre stratégie de développement, que nous allons poursuivre en suivant les mêmes lignes directrices.

Par ailleurs, ATLAND VOISIN a fait entrer les SCPI dans l'ère du digital en offrant un parcours 100% numérique aux clients et aux professionnels du patrimoine. Il est possible, pour les épargnants en ayant fait la demande, de réaliser chaque étape en ligne :

- La souscription via votre conseiller.
- La consultation et la réception des informations périodiques (bordereaux de revenus, de fiscalité) via un Extranet.
- La convocation et la participation aux assemblées générales.

* source : étude Cushman & Wakefield

** source : étude IEIF

*** Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



POURQUOI INVESTIR DANS ÉPARGNE PIERRE?

- Pour compléter sa retraite, en percevant des revenus potentiels dont le montant est soumis à l'approbation des associés réunis chaque année en Assemblée Générale.
- Pour constituer son patrimoine ou le diversifier, en achetant des parts à son rythme, au comptant ou à crédit. En cas d'acquisition de parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse du prix des parts lors de leur vente, l'investisseur doit payer la différence.
- Pour transmettre ou préparer la transmission de son patrimoine. En cas de décision de vente des parts, il existe un risque d'illiquidité.

LE SAVIEZ-VOUS?

LA SCPI, UN OUTIL PATRIMONIAL ET COMPLET

Pour un particulier, les SCPI sont soumises aux revenus fonciers et aux plus-values immobilières. Plusieurs modes d'acquisition et de détention sont possibles qui permettent de répondre à vos objectifs patrimoniaux et à votre situation fiscale.

Consultez votre conseiller qui vous indiquera comment réaliser votre investissement

UNE SCPI, COMMENT ÇA MARCHE?

Une SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier. C'est un fonds qui a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

En achetant des parts, un épargnant devient associé de la SCPI, donc propriétaire d'une quote-part d'un patrimoine immobilier composé de bureaux, commerces, écoles, crèches, etc.. En contrepartie, les associés versent une commission de souscription (12 % TTC prélevés sur le montant de la souscription).

La gestion des immeubles (acquisition, entretien, mise en location), la facturation et l'encaissement des loyers, et la distribution des revenus sont confiés à la société de gestion. En contrepartie, les associés versent une commission de gestion annuelle (12 % TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets).

VICTOIRES
DE LA
PIERRE-PAPIER
2019



Épargne Pierre et Atland Voisin,
plusieurs fois distingués par la presse spécialisée

Principales
caractéristiques
de la SCPI

// NATURE

SCPI à capital variable

// ORIENTATION
D'INVESTISSEMENT

Immobilier d'entreprise
(bureaux, commerces,
activités...) en France
(Île-de-France et province)
et Union Européenne selon
opportunités

// DATE DE
CRÉATION

18/07/2013

// DURÉE
DE VIE

99 ans

// PRIX DE
SOUSCRIPTION

205 € par part
depuis le
01/11/2015

// MINIMUM
DE SOUSCRIPTION

2050 € (10 parts)
pour un nouvel
associé

LES GRANDES ÉTAPES DE L'INVESTISSEMENT EN SCPI

ATLAND VOISIN ASSURE LA RECHERCHE DES ACTIFS IMMOBILIERS

et gère la collecte de l'épargne pour le compte de la SCPI

LA SCPI ACQUIERT UN PATRIMOINE IMMOBILIER qui génère des revenus fonciers (loyers, plus-value)

ATLAND VOISIN ASSURE LA GESTION LOCATIVE, prend les décisions d'achat et de vente, et assure la relation client avec les associé(e)s

1



VOUS DÉCIDEZ D'INVESTIR en SCPI, en fonction de vos objectifs

2



VOUS ACHETEZ DES PARTS de SCPI et en devenez associé(e)

3



VOUS PERCEVEZ POTENTIELLEMENT DES REVENUS TRIMESTRIELS (nets de frais) et recevez, conformément à la réglementation, des bulletins périodiques d'information

4



VOUS PARTICIPEZ À LA VIE DE LA SCPI lors des Assemblées Générales Annuelles, conformément à la réglementation

5



VOUS GÉREZ VOTRE PATRIMOINE après 10 ans (délai minimum conseillé)

OU vous continuez de percevoir des revenus trimestriels potentiels

OU vous transmettez vos parts à vos successeurs,

OU vous liquidez tout ou partie de vos parts et récupérez le produit de la vente

(rappel: il existe un risque d'illiquidité)

// DÉLAI DE JOUISSANCE

premier jour du 6^{ème} mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds

// FRAIS DE SOUSCRIPTION

commission de **10 % HT** (12 % TTC) prélevée sur le montant de la souscription

// FRAIS DE GESTION

commission annuelle de **10 % HT** (12 % TTC) sur les produits locatifs (hors taxes encaissés et des produits financiers nets)

AVERTISSEMENTS

L'investissement dans une Société Civile de Placement Immobilier est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des éventuels revenus versés qui dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, valeurs locatives et régularité des paiements des loyers),

- du montant du capital que l'associé percevra lors de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise, sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,

- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, la sortie n'étant possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,

- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI ÉPARGNE PIERRE peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec ses capacités de remboursement. L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.



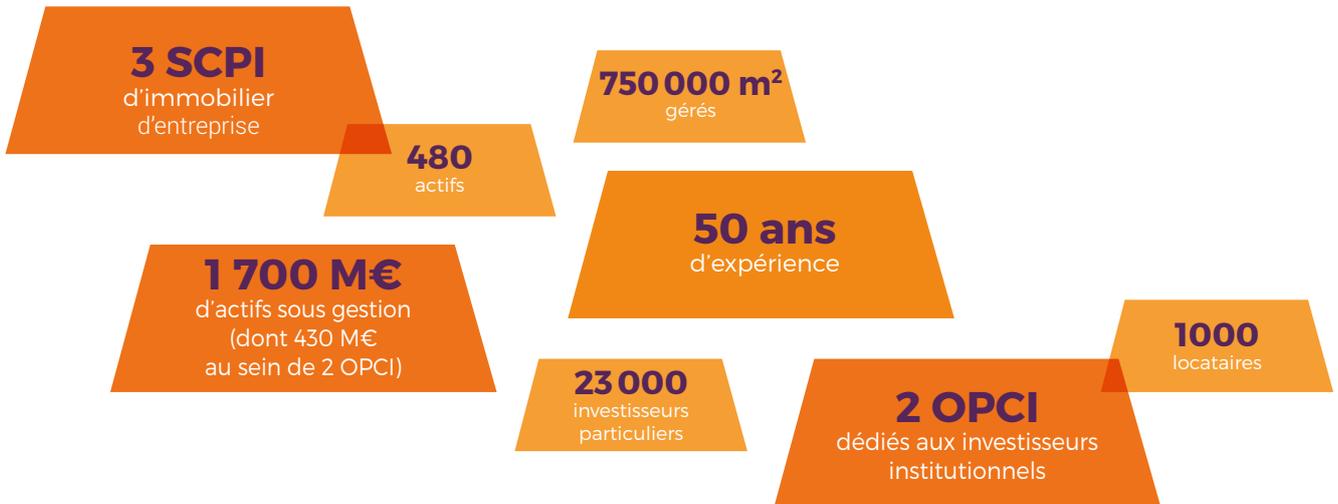


NOTRE HISTOIRE

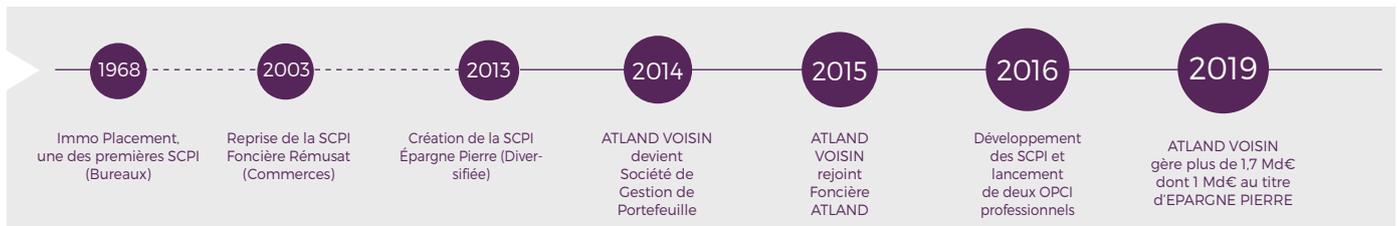
Pionnier en matière de produits collectifs immobiliers depuis 1968, ATLAND VOISIN gère 3 SCPI d'immobilier d'entreprise qui représentent un patrimoine de 1,2 milliards d'euros pour le compte de plus de 23 000 associés (au 31/12/2019). Depuis septembre 2016, la société est présente sur le marché des OPCI professionnels avec les véhicules Transimmo et Dumoulin, qui représentent 430 M€ de patrimoine (au 31/12/2019). ATLAND VOISIN est filiale de Foncière ATLAND, Société d'Investissement Immobilier Cotée.

CHIFFRES CLÉS

AU 31/12/2019



ÉTAPES CLÉS



Source: ATLAND VOISIN
Les valeurs sont susceptibles d'avoir été arrondies

S.C.P.I. ÉPARGNE PIERRE

ATLAND VOISIN

Siège: 15 place Grangier - 21000 DIJON
Tél.: 03 80 59 90 90
Email: contact@atland-voisin.com
Site: www.atland-voisin.com

Paris: 40, avenue George V, 75008 PARIS
Tél.: 01 40 72 20 20
Email: contact@atland-voisin.com
Site: www.atland-voisin.com

ATLAND VOISIN