

IMMO PLACEMENT

Depuis 1968,
votre SCPI de
génération en génération



ATLAND
VOISIN

Communication publicitaire

Établissement bancaire acquis en mars 1982 loué à HSBC depuis 2005 - Lyon (69002)

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, le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;

- en outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital ;

- enfin, en cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde du prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

- 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.



Message du Président

“ Pour investir en SCPI en 2025, le choix d'une société de gestion avec un historique robuste me semble de plus en plus déterminant . ”

Jean-Christophe ANTOINE,
Président d'ATLAND Voisin

Au sortir de 2024, Immo Placement renforce la solidité d'un historique qui remonte à plus de 50 ans.

En effet en 2024 Immo Placement a affiché une distribution 2024 en hausse de 4,17% par rapport à 2023, avec 52€ par part (contre 49,92€ par part en 2023). J'ajoute que le report à nouveau reste supérieur à 130 jours de distribution, ce qui contribue à la visibilité sur les distributions futures (non garanties). Deux atouts dans un marché où de nombreuses SCPI historiques sont durablement touchées.

Du côté du prix moyen de la part, celui-ci ressort en baisse de 4,80% sur un an. Cette baisse se répercute sur le Taux de Rendement Interne sur 10 ans qui s'établit à 5,46%, tout en ayant un impact positif sur le taux de distribution 2024 qui ressort à 5,87%. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ce résultat ne reflète pas selon nous les qualités fondamentales de votre SCPI, eu égard à la régularité de ses distributions, de ses réserves, et de la valeur de reconstitution. Précisons que cette dernière s'établit à 958,75€ par part ; elle reste donc très nettement supérieure au prix moyen acquéreur constaté en 2024 (842,26€ par part), ce qui fait apparaître une décote favorable aux souscripteurs de 13,8%. Ce profil crée, selon moi, un point d'entrée attractif qui devrait contribuer à soutenir le prix de part en 2025.

Par ailleurs, je voudrais me projeter au-delà de 2025 et souligner qu'ATLAND Voisin s'est jusqu'à présent distingué par notre capacité à atteindre les objectifs annoncés*, et à trouver l'équilibre entre stabilité des revenus, protection et valorisation du patrimoine, et liquidité des parts, le tout sur un horizon à long terme (objectifs non garantis). Ce style de gestion nous a permis de surmonter les différentes vagues de la crise sanitaire, et de nous adapter au retour de l'inflation et à la remontée des taux directeurs.

C'est sur cette base que j'invite les épargnants à décider de leurs investissements en SCPI en 2025. Le choix d'une société de gestion avec un historique robuste me semble de plus en plus déterminant, dans un marché qui a révélé les faiblesses de certains acteurs établis ; et qui attire de nouveaux acteurs qui mènent une course au rendement qui pourrait accroître les risques sur les revenus, les prix de part, ou leur liquidité.

Un style de gestion que j'applique depuis bientôt 10 ans avec toutes les équipes d'ATLAND Voisin. Et pour le renforcer, j'ai le plaisir d'annoncer l'arrivée de Martin Jacquesson à mes côtés, qui rejoint ATLAND Voisin en qualité de Directeur Général Délégué. Son expérience d'investisseur et de dirigeant de société de gestion de SCPI nous sera précieuse pour consolider les perspectives d'Immo Placement, à un moment où les marchés poursuivent leur recomposition.

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.

Concrètement, en achetant des parts, vous devenez associé de la SCPI, et donc propriétaire indirectement d'une quote-part du patrimoine immobilier de la SCPI. Immo Placement étant une SCPI à capital fixe, les souscriptions peuvent se faire à tout moment via le marché secondaire, ou à l'occasion des augmentations de capital décidées par la Société de Gestion.

La SCPI vous permet de diversifier votre patrimoine tout en déléguant notamment la gestion des immeubles (acquisition, entretien, mise en location) à la Société de Gestion. En contrepartie, la Société de Gestion facture une commission de gestion annuelle à la SCPI (9,60% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets).

Immeuble de bureaux acquis en 2017, loué à NORTIA - Roubaix (59512)

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.

Pourquoi investir dans Immo Placement ?

Des performances supérieures à la moyenne du marché

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'investissement en SCPI comporte un risque de perte en capital et de liquidité.

 **5,46%**
Taux de rendement interne à 10 ans (au 31/12/2024)

 **5,87%**
Taux de distribution (au 31/12/2024)

Investissez pour moins de 1 000 €*

Immo Placement vous permet d'investir indirectement dans l'immobilier pour moins de 1 000€ via le marché secondaire organisé par la Société de Gestion et qui assure le règlement-livraison.

Diversifiez votre patrimoine

Avec près de 260 immeubles et près de 500 locataires à l'actif d'Immo Placement, vous bénéficiez d'un patrimoine mutualisé et dynamique.

Des réserves importantes qui contribuent à la visibilité des revenus futurs

Véhicule historique d'ATLAND Voisin, Immo Placement peut compter sur des réserves importantes. Les seules réserves de report à nouveau représentent près de 4 mois de distribution de revenus.

Une SCPI reconnue par la presse spécialisée



*Minimum pour une première souscription

Le Taux de Rendement Interne (TRI) est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus-value en capital (ou la moins value) réalisée au moment de la revente des parts.

Le Taux de distribution (TD) est le rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix moyen de la part au titre de l'année N-1.



*Gestion des actifs assurée par la Société de Gestion moyennant des frais de gestion

Conditions de souscription

Délai de jouissance

1^{er} jour du mois suivant l'acquisition des parts

Distribution des revenus (non garantie)

Trimestrielle

Orientation d'investissement

Immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités...) en France

Frais de souscription

Commission de 9% HT (10,80% TTC) prélevée sur le montant de la souscription, prime d'émission incluse

Frais de gestion

Commission annuelle de 8% HT (9,60% TTC) du montant des produits locatifs encaissés

Frais de cession de parts

- Par l'intermédiaire de la Société de gestion : commission de 4% HT (4,80% TTC) du prix net vendeur à la charge du cédant
- Sans l'intermédiaire de la Société de gestion ou en cas de transmission à titre gratuit : aucune commission

Frais de de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier

Commission de 2,5% HT (3% TTC) du montant des travaux immobilisés

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au document d'informations du FIA et au document d'information clé avant de prendre toute décision d'investissement.

ATLAND Voisin, aux côtés des épargnants depuis 1968

Étapes clés



Chiffres clés au 31/12/2024

4 SCPI en immobilier d'entreprise

+600 actifs / **+3 Mds €** d'actifs sous-gestion / **+65 500** investisseurs / **+1 500** locataires

3 OPPCI dédiés aux investisseurs institutionnels

14 actifs / **573 M€** de patrimoine*

*valeur totale du patrimoine immobilier, hors quote-part.

Une Société de Gestion reconnue

Par les professionnels

ATLAND Voisin récompensée pour sa qualité de service aux CGP par l'APECI et Péricle's Group



Par la presse

ATLAND Voisin élue dans le trio de tête des Sociétés de Gestion de SCPI dans le cadre du Palmarès des fournisseurs 2025, pour la 8^{ème} année consécutive.



Par ses clients

  **4,6 / 5**
274 avis au 31/12/2024

ATLAND Voisin

Siège : 15 place Grangier
21000 Dijon
03 80 59 90 90

Paris : 40 avenue George V
75008 Paris
01 40 72 20 20

contact@atland-voisin.com
atland-voisin.com

ATLAND
VOISIN

Siège social de la SCPI : 15 Place Grangier BP 62686, 21026 DIJON CEDEX, RCS 320 182 991 DIJON. La note d'information a reçu le visa SCPI n° 22-08 en date du 28 juin 2022. Elle est disponible auprès de la Société de Gestion de portefeuille. Société de Gestion de portefeuille ATLAND Voisin au capital social de 349 400 €. Siège social : DIJON RCS 310 057 625. Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP- 14000026 en date du 22 juillet 2014. Édité en février 2025.