

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 - Place de la Bourse, 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

“ 2023 fut une année importante pour Immo Placement, marquée par la fusion-absorption avec notre autre SCPI historique, Foncière Rémusat. De cette fusion elle ressort renforcée ”

Jean-Christophe ANTOINE,
Président d'ATLAND Voisin

Immo Placement sort de 2023 avec des atouts renforcés : avec un patrimoine plus diversifié et mutualisé, passant de 209 à 260 actifs et de 420 à 480 entreprises locataires, réparti de façon plus équilibrée entre bureaux, commerces et autres types d'actifs, situés dans les principales métropoles régionales. Soulignons également son taux d'occupation financier qui dépasse les 94%, un niveau élevé pour une SCPI historique et un patrimoine aussi granulaire. Notons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Par ailleurs, en 2023, Immo Placement a une fois de plus fait la preuve de ses atouts dans un contexte des plus mouvementés. En effet :

- Son résultat net 2023 s'établit à 50,64€ par part, ce qui permet d'augmenter le revenu distribué sur l'année 2023 à 49,92€ par part (+2,97% par rapport à 2022) tout en renforçant le report à nouveau ;
- Son report à nouveau se maintient à un niveau très important, de l'ordre de 4,5 mois de distribution ; sans oublier les réserves de plus-values latentes qui représentent également près d'une demi-année de revenus, ce qui contribue à la visibilité sur les éventuelles distributions futures ;
- Son taux de rendement interne 2023 atteint 5,62% et son taux de distribution 2023 ressort à 5,61% ; des performances qui devraient la placer nettement au-dessus des moyennes du marché des SCPI (4,52% pour le taux de distribution moyen du marché et 4,44% pour le taux de rendement interne moyen du marché, source : IEIF) ;
- Sa valeur de reconstitution s'affiche à 989,29€ par part au 31 décembre 2023, et est légèrement supérieure par rapport à 2022 (984,07€ / part). Un niveau bien au-dessus du prix moyen de la part en 2023 (885,55€) et donc favorable à la protection du capital.

Notons que les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures mais je vois un motif de satisfaction dans ces résultats. Une satisfaction partagée par nos clients et partenaires, comme révélé par notre enquête annuelle auprès de nos clients pour la 3^{ème} année consécutive (avec 64%* de nos clients qui nous donnent une note entre 9 et 10 sur 10), et le trophée de Gestion de Fortune (qui nous place dans le trio des sociétés de gestion de SCPI préférées des CGP pour la 7^{ème} année consécutive).

Satisfaction donc, mais mêlée d'humilité face à un contexte économique exigeant. Avec cet esprit, je me tourne vers 2024 et partage, en plus de mes bons vœux, deux perspectives pour votre SCPI :

- Nos objectifs (non garantis) : maintenir le niveau de performance tout en continuant à la développer régulièrement, en fonction des opportunités que la recomposition des marchés immobiliers devrait faire apparaître en 2024 ;
- Notre conviction : son marché secondaire offre de véritables opportunités. En effet les derniers prix d'acquisition enregistrés depuis la fusion avec Foncière Rémusat représentent des points d'entrée intéressants au regard de ses qualités et résultats.

Texte rédigé en janvier 2024.

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.

5,62%
Taux de rendement interne à 10 ans (au 31/12/2023)

5,61%
Taux de distribution** (au 31/12/2023)

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.

La confiance des épargnants depuis 1968

Rejoignez une des plus anciennes SCPI de France, qui distribue des revenus à plus de 6 580 associés dont certains qui nous font confiance de génération en génération.

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



**Le taux de distribution 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 (soit 885,55 € en 2023)

***Minimum pour une première souscription

Conditions d'entrée via le marché secondaire

Délai de jouissance

1er jour du 1er mois suivant l'acquisition des parts

Distribution des revenus (non garantis)

Trimestrielle

Orientation d'investissement

Immobilier d'entreprise (bureaux, commerces...) en France, principalement dans les grandes métropoles régionales.

Frais de transaction

- Droits d'enregistrement versés au Trésor Public par la Société de Gestion : 5 %
- Commission de cession perçue par la Société de Gestion : 4,80 % TTC (pour une TVA à 20 % depuis le 01/01/2014)

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.



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

ATLAND Voisin, aux côtés des épargnants depuis 1968

Étapes clés



Chiffres clés au 31/12/2023

3 SCPI en immobilier d'entreprise

+600 actifs / **+3 Mds €** d'actifs sous-gestion / **+55 500** 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 Périclès 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 2024, pour la 7^{ème} année consécutive.



Par ses clients

★★★★★ **4,6 / 5**
251 avis au 31/12/2023

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 avril 2024.