

**Epargne Pierre**

Crédit

**Bureaux et commerces**

France

Europe

**Atland-Voisin**

ISIN : SCPI 0000 3929

100%

0%

**Epargne Pierre constitue un patrimoine immobilier diversifié avec un endettement inférieur à 8%, tant sur le plan géographique qu'économique, pour assurer l'objectif de gestion qui est la distribution d'un revenu pérenne et le maintien de la valeur de reconstitution, pour valorisations du prix de la part.**

Année de référence	2020	2021	2022	2023
<b>Taux de distribut° (selon l'ASPIM)</b>	5,85%	5,36%	<b>5,28%</b>	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 5,25%)	5,85%	5,36%	<b>5,28%</b>	-
Evolution du prix de la part	0	+ 1,46%	<b>0</b>	-

<b>Taux de rendement global</b>	5,85%	6,82%	<b>5,28%</b>	-
---------------------------------	-------	-------	--------------	---

Historique	2013	: 10 ans
<b>Niveau de risque SIRI</b>	<b>3 / 7</b>	
Nombre d'actifs	384	
Capitalisation	<b>2,3 Milliards €</b>	
Nombre d'associés	38 900	
<b>WALB (Durée résiduelle des baux en cours)</b>	<b>6,8 ans</b>	

Emplacements des investissements	25 % en Ile de France et 75 % en régions
<b>Composition</b>	Bureaux, commerces, entrepôts et santé
Exemples de locataires	Chronopost Auchan Alstom Tesla Promod Decathlon

Endettement	12%
TOF (Taux d'Occupation Financier)	6%
RAN (Report A Nouveau)	13 jours

Prix de la part	<b>208 €</b>
Souscription minimale	10 parts : 2 080 €
Délai de jouissance	5 mois : 1er j. du 6ème mois
Rythme de distribution des revenus	trimestriel
<b>Valeur de retrait</b>	<b>187,20 €</b>
<b>Valeur de reconstitution</b>	<b>225,14 €</b>
<b>Réserve de valorisation</b>	<b>8,2 %</b>
Dernière décote IFI	176 € : 15%

Frais de souscription	10 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	10 % HT	Inclus dans le rendement net

**Démembrement de propriété**

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	<b>Non</b>
Durées des clefs de répartitions	de 3 à 15 ans
<b>Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans</b>	87% 79% <b>73%</b> 66% 60%

**Eligibilité assurancielle****En Assurance vie****En PER**

Ageas	-	-
Axa Thema	-	-
Cardif (BNP)	-	-
Generali	-	-
Liberalys Vie (Intencial)	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-

Pour en savoir plus :

<https://atland-voisin.com/scpi/epargne-pierre>

10 avril 2023