

## ÉPARGNE PIERRE acquiert un ensemble immobilier mixte de 23 000m<sup>2</sup> à Lesquin pour 29,5 M€

« Cet ensemble immobilier emblématique du Centre Régional de Transport Lille-Lesquin, composé de plusieurs bâtiments neufs ou rénovés, est loué par plusieurs locataires de qualité notamment eu égard à leur solvabilité avec des durées d'engagement fermes. Avec 33 locataires installés et une mixité d'usage, cette implantation offre un bon niveau de diversification »

**Jean-Christophe ANTOINE, Président**



**29,5 M€**

Le prix AEM pour la quote-part ÉPARGNE PIERRE



**23 002**

m<sup>2</sup> De bureaux et d'activités



**6,23%**

Le rendement AEM\*



### DESCRIPTION



**L'emplacement** : L'actif est situé dans la partie historique du Centre Régional de Transport de Lesquin à proximité immédiate des autoroutes A1 (Lille/Paris) et A23 (Lille/Valenciennes). Il se trouve à 5 min en voiture de l'Aéroport de Lille et à 4 min en voiture de la gare TER de Lesquin.

**L'actif** : C'est un ensemble multilocataires avec plusieurs types de surfaces (bureau, activité, showroom, et services). L'actif est d'une surface locative de 23 002 m<sup>2</sup>, avec 34 emplacements de stationnement intérieurs, 722 emplacements de stationnement extérieurs.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 29 535 225 € pour la quote part d'Épargne Pierre (75% dans le cadre d'une indivision avec une autre SCPI)

Rendement immobilier immédiat (acte en mains)\* : 6,23%

### CONDITIONS LOCATIVES

L'actif est loué à 33 locataires pour une durée ferme résiduelle moyenne de 3,8 ans.

Les 5 locataires les plus importants en loyer sont : Schneider, Axima, Spie, Equiom & Fumico, dont 3 sont engagés pour des baux fermes de 9 ans.

Il y a également des locataires de qualité comme Tesla, Manpower et Mitsubishi.

\* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.  
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier  
21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n°  
GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

## ÉPARGNE PIERRE acquiert 11 magasins d'une surface de 9 475 m<sup>2</sup> pour 14,3 M€ dans un retail park neuf à Coulommiers

« Ce retail park neuf bénéficie d'une zone de chalandise de 100 000 habitants et représente l'unique zone commerciale dans un rayon de plus de 30 km. Malgré le contexte actuel, et compte tenu de l'intérêt de la situation géographique, aucun locataire n'a remis en cause son implantation. Enfin toutes les mesures d'accompagnement au bénéfice des locataires ont été prises en charge par le vendeur »

**Jean-Christophe ANTOINE** Président d'ATLAND VOISIN

### DESCRIPTION

**14,3 M€**  
Le prix AEM



**9 475 m<sup>2</sup>**  
de  
commerces



**6,83%**  
Le  
rendement  
AEM\*



**L'emplacement** : L'actif est situé au sein du Parc de la Prairie, le principal pôle commercial de Coulommiers. Il bénéficie d'une très bonne accessibilité routière (A4 et N4).

**L'actif** : l'acquisition porte sur 3 bâtiments comprenant 11 magasins, qui développent une surface de 9 475 m<sup>2</sup> et sont assortis de 343 emplacements de stationnement.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 14 324 200 €  
Rendement immobilier immédiat (acte en mains)\* : 6,83%

### CONDITIONS LOCATIVES

Loué à 10 enseignes dont 6 sont engagées pour des baux d'une durée ferme de 6 ans.

Enseignes : Stockomani, Intersport, Chaussée, Armand Thierry, General d'Optique, Maxi zoo, JYSK, Black store, MCZ, Vib's

Le dernier emplacement vacant, sous garantie locative, est en cours de commercialisation et fait l'objet de discussions avancées avec plusieurs enseignes.

\* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.  
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier  
21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n°  
GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

## ÉPARGNE PIERRE acquiert un campus de 11 173 m<sup>2</sup> loué intégralement à VINCI à Rueil-Nanterre pour 80 M€

« Cette opération permet d'acquérir un immeuble neuf et bénéficiant d'une triple certification environnementale, loué à VINCI avec un bail ferme de 10 ans. Il bénéficie d'une très bonne localisation au sein d'un pôle tertiaire porteur et très bien connecté du Croissant Ouest. Cette acquisition démontre la volonté d'ATLAND VOISIN d'aller vers une démarche d'investissement responsable »

Jean-Christophe ANTOINE



**79,8 M€**  
Le prix AEM pour la quote part EPARGNE PIERRE



**11 173 m<sup>2</sup>**  
de bureaux



**4,50%**  
Le rendement AEM\*



### DESCRIPTION



**L'emplacement :** L'actif est situé au cœur du pôle tertiaire de Rueil-Nanterre, à proximité du quartier d'affaire de La Défense. Sa situation lui offre une forte connectivité au réseau routier (A86) et aux transports en commun (RER A)

**L'actif :** L'immeuble est triplement labélisé : BREEAM Excellent, HQE - BBC Effinergie Très Bon et BBC.

L'ensemble est d'une surface locative de 11 173 m<sup>2</sup> dont 1 100 m<sup>2</sup> de RIE, avec 193 emplacements de stationnement intérieurs.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 79 844 580 € pour la quote part d'Épargne Pierre (90% dans le cadre d'une indivision avec une autre SCPI)

Rendement immobilier immédiat (acte en mains)\* : 4,50%

### CONDITIONS LOCATIVES

Loué à VINCI France Habitat IDF avec un bail ferme de 10 ans qui l'engage jusqu'en mai 2030. VINCI a réuni sur ce campus de nombreux espaces paysagers et une offre complète de service : Restaurant Interentreprise, salle de sport, cafétéria, abri à vélo.

VINCI est un acteur mondial des métiers des concessions et du *contracting*, employant plus de 222 000 collaborateurs dans près de 120 pays, avec un chiffre d'affaires 2019 48 mds€ dont plus de 50% est réalisé en France

\* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.  
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier 21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

## ÉPARGNE PIERRE acquiert un immeuble de bureaux de 13 079 m<sup>2</sup> pour 31 M€

« L'immeuble est situé près du centre commercial Les Arcades à Noisy-le-Grand, dans le 3<sup>ème</sup> parc de bureaux de l'Est francilien avec 475 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Cette opération allie de nombreux atouts : qualité des locataires et implantation dans une zone dynamique et mixte établie et qui fait l'objet d'un plan d'investissement urbanistique d'ampleur »

**Jean-Christophe ANTOINE - Président d'ATLAND VOISIN**

### DESCRIPTION

**31 M€**  
Le prix AEM



**13 079 m<sup>2</sup>**  
de bureaux



**6,97%**  
Le rendement AEM\*



**L'emplacement** : L'immeuble est situé dans le pôle tertiaire majeur de l'Est francilien qui accueille plus de 26 000 emplois dans 2 100 établissements dont de nombreux de grands groupes (BIP France, IBM France, Asus France, Evolis, etc.). Sa situation lui offre une forte connectivité aux transports en commun (RER A et futures ligne 11, 15 et 16 du Grand Paris Express) et au réseau routier (A4).

**L'actif** : entièrement rénové, certifié BREEAM Good, il développe une surface locative de 13 079 m<sup>2</sup> avec 139 places de stationnement.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 31 094 000 €  
Rendement immobilier immédiat (acte en mains)\* : 6,97%

### CONDITIONS LOCATIVES

L'actif est loué à 4 occupants de premier plan

**Gras Savoye**, groupe de courtage d'assurance, de réassurance et de management de risques qui rassemble 3 900 collaborateurs.

**RATP Group**, implanté dans 12 pays et 4 continents, ainsi que ses filiales **RATP** et **RATP Connect** leader français de la fibre noire qui déploie depuis plus de 15 ans le réseau optique d'Île de France.

\* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.  
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier 21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

## ÉPARGNE PIERRE acquiert un ensemble immobilier composé de 390 m<sup>2</sup> de bureaux et 60 m<sup>2</sup> d'habitation

« L'ensemble immobilier est situé à Rennes Métropole à Cesson-Sévigné, dans un secteur mêlant résidentiel et quartier d'affaires. Cette opération, en plus du rendement immédiat, permet d'acquérir un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> constructibles qui, à terme permettrait de valoriser cette emprise à travers une opération de promotion »

**Jean-Christophe ANTOINE**  
Président d'ATLAND VOISIN

### DESCRIPTION



**L'emplacement** : situé au sein de la métropole l'actif se trouve à 4,5km de la gare TGV de Rennes, et à proximité immédiate d'un arrêt de bus desservi par 3 lignes de bus.

**L'actif** : l'immeuble développe surface de 390 m<sup>2</sup> de bureaux et 60 m<sup>2</sup> de logement, avec 12 places de parking.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 959 050 €  
Rendement immobilier immédiat (acte en mains)\* : 6,56%

### CONDITIONS LOCATIVES

Loué à 100% à Oknoplast, acteur majeur de la menuiserie en Europe.

Oknoplast est une entreprise européenne fabricante de fenêtres PVC, portes et volets, employant plus de 1800 collaborateurs avec un chiffre d'affaires de 171 millions d'euros en 2018.

\* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.  
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier  
21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n°  
GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

**1 M€**  
Le prix AEM



**390 m<sup>2</sup>**  
de bureaux



**6,56%**  
Le rendement AEM\*



## ÉPARGNE PIERRE acquiert un campus de 2 697 m<sup>2</sup> loué intégralement à Pôle Emploi dans la métropole de Montpellier

« L'immeuble est situé dans une zone mixte majeur à vocation industrielle, artisanale, tertiaire, et de services au sein de la métropole de Montpellier. Cette opération permet d'acquérir un actif correspondant à nos critères de sélection : métropole régionale, dynamisme de la zone et accessibilité. »

**Jean-Christophe ANTOINE**  
Président d'ATLAND VOISIN

### DESCRIPTION



**L'emplacement** : L'actif est situé à 16 minutes en voiture de la gare de Saint Roch et à 11 minutes en voiture de l'Hotel French Tech. Il bénéficie d'une bonne desserte des transports en commun avec la présence du Tramway T3.

**L'actif** : L'immeuble est situé dans le parc de l'aéroport de Pérols, dans une zone mixte (restaurants, services, tertiaires et hôtellerie). L'ensemble est d'une surface locative de 2 697 m<sup>2</sup> avec 90 places de stationnements.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition (acte en mains) : 4 551 400 € pour la quote part d'Épargne Pierre (70% dans le cadre d'une indivision avec une autre SCPI)

Rendement immobilier immédiat (acte en mains)\* : 6,91%

### CONDITIONS LOCATIVES

Loué à 100% à Pôle emploi, opérateur du service public de l'emploi.

Pôle emploi est issu de la fusion entre l'ANPE et le réseau des Assedic. Il a pour mission d'accompagner tous les demandeurs d'emploi dans leur recherche jusqu'au placement, assurer le versement des allocations aux demandeurs indemnisés, aider les entreprises dans leurs recrutements et recouvrer les cotisations.

\* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.  
ATLAND VOISIN Société de gestion de portefeuille au capital social de 349 400 € - Siège : 15 place Grangier 21000 DIJON - RCS DIJON 310 057 625 - Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP.14000026 en date du 22 juillet 2014 - www.atland-voisin.com

**4,5 M€**

Le prix AEM pour la quote part EPARGNEPIERRE



**2 697 m<sup>2</sup>**  
de bureaux



**6,91%**  
Le rendement AEM\*

