



ÉPARGNE PIERRE acquiert en indivision avec une autre SCPI gérée par Voisin, Scénéo, immeuble de 11 720 m² de bureaux et commerces à Bezons pour 48,3** M€

« Cet immeuble neuf de bureaux, doté d'une signature architecturale forte, de prestations de grande qualité et de services communs adaptés à la demande des entreprises permet à Épargne Pierre de rééquilibrer son portefeuille existant en matière de typologie d'actifs et de géographie. Il présente également un réel potentiel de valorisation par la relocation de la partie actuellement vacante. Le dynamisme de cette zone en plein développement confère à cet actif une attractivité pérenne ainsi qu'un taux de rendement de très bon niveau dans le contexte de marché actuel (5,90% net immédiat). »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

48,3 M€
Le prix AEM**
(Quote-part
ÉPARGNE PIERRE)



11 400 m²
de bureaux et
320 m² de
commerces



5,90 %
Le rendement
AEM* immédiat
(6,80% potentiel
après location de
la partie vacante)



DESCRIPTION



L'emplacement : L'actif fait partie du nouveau quartier des Bords de Seine (pôle tertiaire qui comprend 130 000 m² de bureaux) à Bezons. Il est facilement accessible par Tramway, le reliant à la défense en 15 minutes, et par voie routière (A86 à 600 m). Le centre ville de Bezons, à 600m de l'immeuble, est également en plein redéveloppement, avec l'opération Cœur de Ville qui alliera logements, parkings, commerces, hôtels, salle de spectacle etc.

L'actif : Immeuble neuf livré en 2014 d'une surface totale de 11 720 m² assorti de 178 emplacements de stationnement.

- Excellentes prestations : RIE, Business Club, Parkings souterrains
- Actif multi certifié : HQE construction, BREEAM excellent, BBC Effinergie et WELL Core and Shell

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 48 259 000 ** € sur un total de 53 800 000 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 5,90 %

CONDITIONS LOCATIVES

NIELSEN (groupe de marketing américain) et **REGUS** (groupe de coworking et de location d'espaces de travail) : Ces deux locataires occupent plus de 80% des surfaces de cet immeuble et se sont engagés à louer leurs locaux sur une période de ferme de 9 ans assurant la sécurité du revenu.

Une **boulangerie /sandwicherie** (la Mie Câline) ainsi qu'une **pharmacie** sont également implantées en rez-de-chaussée.

Le solde des surfaces vacantes est actuellement en cours de commercialisation. Le loyer potentiel de l'immeuble, loué à 100%, permettrait de générer un rendement locatif supérieur à 6,80%

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.

** Quote part Épargne Pierre portant sur 90% du prix d'acquisition

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.scpi-voisin.com



ÉPARGNE PIERRE acquiert en indivision avec une autre SCPI gérée par Voisin 4 995 m² de bureaux à Aix-en-Provence pour 5,5 **M€

« Cette opération a été motivée par la mutualisation du risque locatif grâce à la présence de 15 locataires, à sa situation dans le marché le plus dynamique d'Aix-en-Provence et au taux de rendement affiché à 6,80 %. De plus, elle illustre la volonté d'Épargne Pierre de renforcer son patrimoine de bureaux. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : Portefeuille de 5 actifs de bureaux multi locataires situés dans le Parc de la Duranne, secteur tertiaire majeur regroupant 250 000 m² de bureaux occupés par de grands utilisateurs. Idéalement desservi par voies routières (A51 et D9) et par transports en commun (Bus, ligne interurbaine et TGV). Les aéroports Marseille-Provence et Marignane se situent à 15 minutes

L'actif : 5 bâtiments à usage de bureaux d'une surface totale de 4 995 m² assortis de 266 emplacements de stationnement

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 5 485 876 **€
Rendement immobilier (acte en mains)* : 6,80 %

CONDITIONS LOCATIVES

Les immeubles sont loués à plus de 95% à 15 locataires engagés pour la plupart via des baux commerciaux de 9 ans :

CGSI, Geolid, Temis, Eaton Power Solution, Generali Vie, Verlingue, Venatech, Team-IT, Alten, Global Aviation, Micro Fidelio, Sogedev, Inovans, Alten, Supersonic Imagine.

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.

**Quote-part Épargne Pierre à hauteur de 60% pour un montant total de 9 143 127 €

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.scp-voisin.com

5,5 M€

Le prix AEM **
(Quote-part
ÉPARGNE PIERRE)



4 995 m²
de bureaux



6,80 %

Le rendement
AEM* immédiat





ÉPARGNE PIERRE acquiert 5 526 m² de locaux d'activités en Seine-et-Marne pour 6,7 M€

« ÉPARGNE PIERRE diversifie son patrimoine de locaux d'activités en Île de France. Cet immeuble neuf répond aux normes RT 2012 et répond aux évolutions du secteur de la distribution et des besoins croissants de logistique de proximité. De plus il offre un taux de rendement supérieur à 7% . »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : Le bâtiment est implanté au cœur du Parc d'Activités de Vaux-le-Pénil, à proximité de l'A5 (à 4km) et de la N36 (à 3km). Il bénéficie du dynamisme de la seconde zone d'activités économiques de Seine-et-Marne. Ce parc industriel accueille plus de 250 entreprises (ex : TransDev, Mediapost) sur ses 122 hectares.

L'actif : Immeuble neuf livré en 2017 dans un parc d'activités industrielle attractif de Seine-et-Marne accueillant de nombreuses entreprises La construction a été réalisée selon les normes RT 2012 .

6,7 M€
Le prix AEM*



5 526 m²
de locaux
d'activités



7,02 %
Le rendement
AEM*



CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 6 725 000 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,02 %

CONDITIONS LOCATIVES

Metro, Rexel et Fossier se sont récemment installés pour 6 ans au moins

- Metro est une enseigne allemande créée en 1964, spécialisée dans la distribution alimentaire et non alimentaire dédiée aux professionnels,
- Rexel est groupe français, spécialisé dans la distribution de matériel électrique, de chauffage, et de plomberie mais aussi dans les énergies renouvelables, et des services comme la location d'outillage portatif à destination des professionnels,
- Fossier est une entreprise spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros (commerce interentreprises) de quincaillerie.

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
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.scp-voisin.com



ÉPARGNE PIERRE acquiert 2 218 m² de commerces à la Roche-sur-Yon pour 5,2 M€

« Le rendement net de 6,38% pour un actif neuf et loué à 100% aux conditions de marché à des enseignes de qualité a motivé la décision de renforcer le patrimoine d'Épargne Pierre en commerces en régions. Les boutiques bénéficient d'une situation idéale au sein du plus grand centre commercial de Vendée. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION

5,2 M€
Le prix AEM*



2 218 m²
de commerces



6,38 %
Le rendement
AEM*



L'emplacement : Situé à La Roche-sur-Yon, l'actif se trouve au sein du centre commercial « les Flâneries », pôle commercial majeur de Vendée occupé à 100 % par plus de 50 enseignes nationales.

L'actif : Ensemble immobilier livré en 2017, composé de 2 lots pour une surface totale de 2 218 m². Il est assorti de 65 emplacements de stationnement.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 5 176 500 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 6,38 %

CONDITIONS LOCATIVES

En 2017, les enseignes Vib's et Chausséa ont pris à bail les boutiques d'une surface commerciale de 2 218 m²

- Vib's est une enseigne de prêt à porter multi-marques qui compte aujourd'hui 182 magasins en France et 4 à l'international ; cette enseigne s'est engagée sur la base d'une durée de 6 ans au moins pour cet emplacement
- Chausséa est une société spécialiste depuis plus de 30 ans sur le marché de la chaussure, qui compte plus de 360 magasins en France, Belgique, et Luxembourg

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
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.scp-voisin.com



ÉPARGNE PIERRE acquiert 812 m² de locaux d'activités à proximité immédiate de Nantes pour 784K€

« Le taux d'occupation financier de 100%, la qualité des locataires et de l'emplacement, et le taux de rendement supérieur à 7% nous ont convaincu de conclure cette opération. Cet investissement d'un montant unitaire faible lui confère une liquidité forte face à une demande des utilisateurs souhaitant acquérir leurs locaux. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : L'actif se trouve dans la principale zone d'activités située au nord de Nantes, où le marché pour cette catégorie de locaux est dynamique. Il bénéficie d'une bonne desserte routière (D965 et A82).

L'actif : L'ensemble est composé de 2 lots au sein d'un parc de locaux d'activités sécurisé. Chaque lot développe une surface de 406 m².

784 K€
Le prix AEM*



812 m²
de locaux
d'activités



7,20 %
Le rendement
AEM*



CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 784 000 €
Rendement immobilier (acte en mains) : 7,20 %

CONDITIONS LOCATIVES

Proconnect et Technocom, respectivement installés sur site depuis 10 ans, ont récemment renouvelé leurs baux :

- PROCONNECT est une PME Française spécialisée dans la conception de prises de courant industrielles,
- TECHNOCOM est un acteur de la distribution de produits destinés aux réseaux de Télécommunication, et propose également une large gamme de fournitures industrielles.

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
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.scpi-voisin.com



ÉPARGNE PIERRE acquiert un ensemble immobilier de bureaux à proximité immédiate de Nantes pour 1,2 M€

« Au cœur du parc d'affaires Nantais de l'Angevinière, ces espaces de bureaux sont loués à des loyers inférieurs aux valeurs de marché. La mutualisation du risque locatif, grâce à la présence de plusieurs locataires, couplée à la situation idéale de l'actif, permettent d'offrir une sécurisation des flux financiers et une valorisation sur le moyen terme. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : Les locaux sont situés au sein du Parc d'Affaires de l'Angevinière, zone tertiaire majeure de la métropole de Nantes, qui est actuellement loué à 100% et qui connaît historiquement très peu de vacance. Le parc est facilement accessible en voiture via le périphérique (à moins de 1 kilomètre) et en tramway (station à 150 mètres).

L'actif : 4 lots de copropriété à usage de bureaux totalisant une surface de 828 m². Ils sont assortis de 28 emplacements de stationnement privés.

1,2 M€
Le prix AEM*



828 m²
de bureaux



7,07 %
Le rendement
AEM*



CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 1 230 000 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,07 %

CONDITIONS LOCATIVES

4 locataires :

- **DJ Optique** (spécialisée dans le commerce de détail d'optique) : 216 m²
- **CGI** (services en technologies de l'information et de la communication et en gestion des processus d'affaires) : 250 m²
- **CID Bois** (importation des bois tropicaux africains) : 185 m²
- **HAFFNER** (spécialisée dans l'installation de machines et équipements mécaniques) : 177 m²

* Loyer annuel sur prix d'acquisition acte en mains. Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI.
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.soci-voisin.com