



ÉPARGNE PIERRE acquiert 3 340 m² de bureaux pour 9,7 M€ au centre de Tours

« Cette opération a été motivée par la qualité de l'actif et de son emplacement dans le quartier de la gare TGV de Tours. Il s'agit d'un immeuble de bureaux livré en 2010, avec une certification BBC (Bâtiment Basse Consommation), dans un quartier tertiaire avéré de cette métropole régionale. La qualité et la variété des locataires ont également participé notre décision de réaliser cette acquisition »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

9,7 M€
Le prix AEM



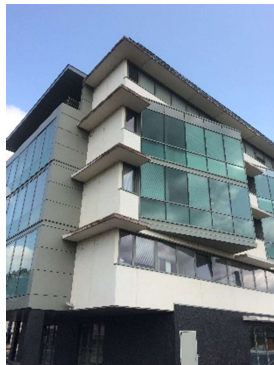
3 340 m²
de bureaux



6,09 %
Le rendement
AEM immédiat



DESCRIPTION



L'emplacement : L'actif est situé dans le quartier gare TGV de Tours, dans un secteur tertiaire dynamique où de nombreux utilisateurs, dont des entités publiques et para-publiques, ont renforcé leur présence ces dernières années. Il bénéficie d'une très bonne accessibilité avec la gare TGV/TER à moins de 500m, ce qui le place notamment à une heure de Paris et à proximité immédiate des principales lignes urbaines

L'actif : Immeuble à usage de bureaux livré en 2010 et bénéficiant d'un label Bâtiment Basse Consommation, assorti de 39 emplacements en sous-sol et 69 places extérieures

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 9 729 500 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 6,09 %

CONDITIONS LOCATIVES

Loué à 100% à 5 entreprises engagées via des baux commerciaux de 9 ans

- Ministère de la Justice (TGI)
- J.H.D (édition de logiciel)
- Fonds Assurance Formation Industrie Hôtelière
- Bouygues Immobilier
- Aégide Management

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



ÉPARGNE PIERRE acquiert une boutique en pied d'immeuble de 669 m² pour 1 M€ dans le centre-ville de Châteauroux

« Cette acquisition correspond à un actif de cœur de portefeuille. Le rendement nous apparaît pérenne de par la qualité et l'ancienneté du locataire en place. En termes de gestion des risques, cet emplacement confère une très bonne commercialité et dispose d'un potentiel de hausse du loyer si le locataire venait à changer. Enfin le montant unitaire qui avoisine 1M€ lui confère une très bonne liquidité »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : Située en plein cœur du centre-ville, cette boutique en pied d'immeuble se trouve dans une la principale artère commerçante qui comprend de nombreuses enseignes nationales : H&M, Sephora, Orange, Jeff de Bruges, etc...

L'actif : Immeuble ancien avec une boutique de 593 m² dont 315 m² de surface de vente et plus de 16m de linéaire de vitrine avec une très bonne visibilité depuis la rue piétonne Victor Hugo

1 M€
Le prix AEM



593 m²
de commerces



7,36 %
Le rendement
AEM* immédiat



CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 1 045 900 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,36 %

CONDITIONS LOCATIVES

Loué à l'enseigne Burton dont le bail commercial a été renouvelé pour 9 ans le 1^{er} janvier 2016.

Le locataire est installé à cet emplacement depuis plus de 20 ans (1998)

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



ÉPARGNE PIERRE acquiert 11 724 m² de bureaux pour 11,5 M€ au sein du quartier des affaires de Strasbourg

« Épargne Pierre s'implante à nouveau à Schiltigheim, une des zones les plus dynamiques et attractives d'Alsace. L'actif s'inscrit dans la volonté de Voisin d'investir dans des immeubles de bureaux multi-locataires, offrant une pérennité des flux sur le long terme et permettant d'afficher un taux de rendement satisfaisant. En attestent un taux d'occupation financier d'environ 90% et un taux de rendement net immédiat de 7,21% ; et la relocation des espaces disponibles permettra de dépasser les 8% de rendement net. »
Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

11,5 M€
Le prix AEM*



11 724 m²
de bureaux



7,23 %
Le rendement
AEM** immédiat



DESCRIPTION



L'emplacement : L'actif se situe à Schiltigheim/Strasbourg au cœur de l'Espace Européen de l'Entreprise. Il bénéficie d'une très bonne desserte par voies routières (A4, A35, A351, D120) et par bus (permettant de rejoindre la gare TGV en 15 minutes)

L'actif : L'acquisition porte sur un immeuble à usage de bureaux d'une surface totale de 11 724 m². Il est assorti de 320 parkings répartis sur 4 niveaux

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 11 466 000* €
Rendement immobilier (acte en mains)** : 7,23 %

CONDITIONS LOCATIVES

8 locataires sont engagés via des baux commerciaux de 9 ans

Le principal locataire est la société Orange, accompagnée de Crédit Agricole, EGIS Village ET, Mutuelle Alsacienne, MGEN, OPEN, SFEIR EST SAS, Tokyo

Les surfaces disponibles (< 10%) sont en cours de relocation

* Quote-part Épargne Pierre à hauteur de 60% sur la base d'un montant total de 19 110 000 € en indivision avec une autre SCPI gérée par VOISIN
** 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 2 178 m² de bureaux en à Nantes pour 2,5* M€

« Le programme présente un fort potentiel grâce à sa situation idéale au cœur d'une métropole en pleine expansion (caractérisée par un faible volume d'offre disponible et une hausse des transactions locatives) et à la qualité de l'immeuble neuf conforme aux dernières normes. Cette acquisition illustre la volonté de renforcer le patrimoine d'immeubles neufs ou en VEFA d'Épargne Pierre avec des actifs qui répondent aux besoins des entreprises et dont les valeurs sont cohérentes avec le marché. » Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

2,5 M€
Le prix AEM*



2 178 m²
de bureaux



6,49 %
Le rendement
AEM** immédiat



DESCRIPTION



L'emplacement : L'acquisition porte sur un bâtiment en VEFA situé à la Chapelle-sur-Erdre, commune figurant parmi les plus dynamiques de la métropole sur le plan économique. Au nord de Nantes, le programme bénéficie d'un accès facilité aux services (hôtels, restauration, commerces) ainsi qu'à la métropole (grâce au tram à 300m) et au périphérique Nord (à quelques minutes seulement). Il se trouve également à 20 minutes de l'aéroport et de la gare TGV

L'actif : Bâtiment neuf (livré en juillet 2019) de 2 178 m² en R+2 assorti de 37 places de stationnement extérieures

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 2 540 350* €
Rendement immobilier (acte en mains)** : 6,49 %

CONDITIONS LOCATIVES

La société ISOCEL loue 35% des surfaces sur une durée ferme minimale de 6 ans. Le solde des surfaces fait l'objet d'une négociation finale,

*Quote-part Épargne Pierre à hauteur de 50% sur la base d'un montant total de 5 080 700 € dans le cadre d'une indivision avec une autre SCPI gérée par VOISIN

** 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 13 297 m² de bureaux au sein du pôle Paris-Roissy-CDG pour 21 M€

« L'acquisition a été motivée par la qualité de l'actif et des services attachés, ainsi que par sa situation le plaçant à proximité immédiate de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, du Parc des Expositions et en face de la station RER. De plus, les surfaces actuellement vacantes confèrent un potentiel de valorisation à court terme. Ce travail de gestion locative permettra d'afficher un taux de rendement supérieur à 7,50% avec des loyers parfaitement en ligne avec le marché »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION

21 M€
Le prix AEM*



13 297 m²
de bureaux



7,47 %
Le rendement
AEM* immédiat



L'emplacement : L'actif se situe dans un cadre paysager, au cœur du Parc National des Affaires (proposant bureaux, activités tertiaires, laboratoires et stockage), à proximité immédiate de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et du Parc des Expositions. Il est facilement accessible par voies routières et par transports en commun (ligne B du RER, gare TGV)

L'actif : L'acquisition porte sur un bâtiment à usage de bureaux et un bâtiment à usage d'archives pour une surface totale de 12 933 m². L'immeuble est assorti de 397 emplacements de parking. Compte tenu de la surface du terrain, il est envisageable de créer plus de 2000 m² supplémentaires

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 20 983 600 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,47 %

CONDITIONS LOCATIVES

L'immeuble est loué à 86% par 12 locataires engagés via des baux commerciaux de 9 ans

Le principal locataire est Air France, accompagné de Bossard, Hisense, Khumo, Agility, Incompliance, WRH, Buhler, Arval, Umanis, CFPE, NGE

La location des surfaces disponibles est en cours

* 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 un portefeuille de six supermarchés répartis sur l'ensemble de la France pour 13,3 M€

« Ce portefeuille vient une fois de plus apporter mutualisation du risque locatif et pérennité des revenus sur le long terme, grâce au renouvellement de la quasi-totalité des baux au 01/01/2019. Les valeurs locatives et vénales sont cohérentes avec celles du marché et le taux de rendement immédiat est de 7,04%. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION

9,1 M€
Le prix AEM*



6 366 m²
de commerces



6,93 à 8,53 %
Le rendement
AEM*



L'emplacement : Les 6 supermarchés sont répartis dans l'ensemble de la France : 1 actif en Occitanie, 1 actif en Ile de France, 3 actifs dans le Centre Val de Loire, et 1 actif en Normandie. Ils se situent dans des zones commerciales établies.

L'actif : Les commerces représentent une surface totale de 6 366 m² assortis de 470 emplacements de stationnement.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 9 114 578 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : de 6,93% à 8,53%

CONDITIONS LOCATIVES

Aldi est une chaîne de supermarché hard-discount.

Présente dans près de 20 pays, elle réalise, en 2017, un chiffre d'affaire Français de plus de 3 milliards d'euros.

L'enseigne est présente sur ces sites depuis 10 ans et vient de renouveler ses baux, preuve de la bonne commercialité de ses locaux.

* 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 2 750 m² de bureaux et commerces à Nantes pour 3,2* M€

« L'acquisition de cet actif composé de trois boutiques et de bureaux s'explique par la qualité de l'emplacement et par l'excellente visibilité qu'il leur confère. Le taux d'occupation est de 100% et les locataires sont présents sur le site depuis plus de 10 ans. De surcroît, à long terme, cet actif recèle un fort potentiel de redéveloppement pour accompagner le développement de cette zone »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : L'actif se situe à l'entrée du Parc Atlantis, zone commerciale majeure du département de Loire Atlantique. L'immeuble bénéficie d'une excellente visibilité au sein de cette zone et d'un accès très facile depuis les principaux axes routiers

L'actif : 1 045 m² de commerces et 1 705 m² de bureaux, assortis de 53 places de stationnement extérieur

3,2* M€
Le prix AEM*



2 750 m²
de bureaux et
commerces



6,45 %
Le rendement
AEM*



CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 3,2* M€
Rendement immobilier (acte en mains)** : 6,45 %

CONDITIONS LOCATIVES

4 locataires sont engagés via des baux commerciaux de 9 ans

Commerces

- Du Pareil au Même : Prêt à porter pour enfants
- Neway – New Ouest : Vente, location et réparation de matériel de sport
- Optical Center : Opticien

Bureaux

- Precom : agence de publicité

* Quote-part Épargne Pierre à hauteur de 50% sur la base d'un montant total de 6,5 M€ dans le cadre d'une indivision avec une autre SCPI gérée par VOISIN
** 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 16 111 m² d'activités à Valenciennes (Crespin) pour 9,4 M€

« Epargne Pierre renforce son patrimoine d'activités avec l'acquisition d'actifs à Valenciennes. Située au cœur d'un pôle industriel reconnu, ces locaux bénéficient du dynamisme économique du secteur. La solidité des locataires présents pour au moins 12 ans, ainsi que le loyer en ligne avec les valeurs marchés, permettent d'afficher un taux de rendement de plus de 8,80% et un taux d'occupation de 100% »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

9,4 M€
Le prix AEM*



16 111 m²
d'activités



8,86 %
Le rendement
AEM* immédiat



DESCRIPTION



L'emplacement : Les actifs se situent à Crespin, à 15 km de Valenciennes, 70 km de Lille et 100 km de Bruxelles au sein d'un pôle industriel reconnu bénéficiant du dynamisme économique du site Bombardier Transport. La Zone d'Activités est facilement accessible depuis l'autoroute A2 (Axe Paris-Bruxelles) qui se situe à 3 km

L'actif : L'acquisition porte sur deux bâtiments, respectivement livrés en 2007 et 2008. Ils développent une surface totale de 16 111 m²

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 9 394 949 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 8,86 %

CONDITIONS LOCATIVES

Les locataires **BARAT-SOFANOR** et **HIOLLE TECHNOLOGIES** sont engagés via des baux fermes de 12 ans

Barat Sofanor est spécialisé dans la construction de locomotives et autre matériel ferroviaire roulant et réalise 70% de son chiffre d'affaires à l'export. Ses principaux clients sont Bombardier Transport, Alstom, Siemens, SNCF.

Hiolle Technologies est la filiale Secteur Ferroviaire et Transports Propres du Groupe Hiolle Industries. Hiolle Industries a plus de 38 ans d'expérience et compte 650 collaborateurs.

* 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