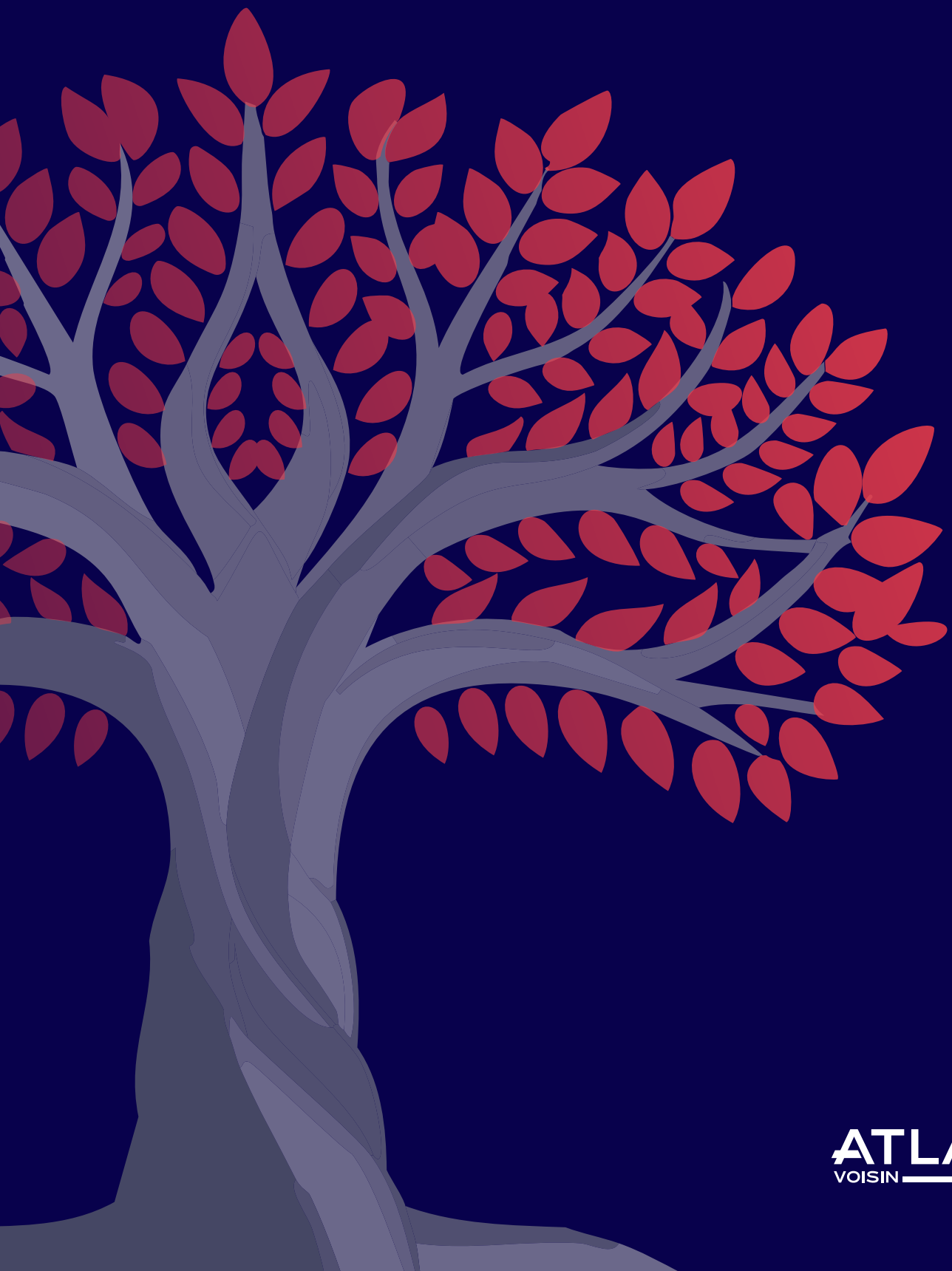
IMMO PLACEMENT

Depuis 1968, votre SCPI de génération en génération



Communication publicitaire

ATLAND VOISIN



Immeuble de bureaux et laboratoires, acquis en mars 2024, loué à **Filab** - Saint-Apollinaire (21850) (extérieur)

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 Immo Placement 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.

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 et laboratoires acquis en mars 2024, loué à **Filas - Saint-Apollinaire (21850) (intérieur)**

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.



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

Pourquoi investir dans Immo Placement ?

Des performances supérieures à la moyenne du marché(1)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'investissement en SCPI comporte des risques, dont un risque de perte en capital et de liquidité. Le capital investi n'étant pas garanti.

4,49 %
Performance Globale Annuelle (31/12/2025)

6,23 %
Taux de distribution (au 31/12/2025)

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. Tout en rappelant que l'investissement en SCPI présente des risques dont un risque de perte en capital et de liquidité, le capital investi n'étant pas garanti. La distribution des revenus non garantis peut varier à la hausse comme à la baisse.

Diversifiez votre patrimoine

Avec près de 250 immeubles et 450 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 près de 6 500 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 non garantis, les revenus peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Une SCPI reconnue par la presse spécialisée

(1) Source : IEIF/ASPIM
*Minimum pour une première souscription
**Données au 31/12/2025

La Performance Globale Annuelle (PGA) est la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix public de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1. **Le Taux de Distribution (TD)** 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.

Conditions d'entrée via le marché secondaire

Délai de jouissance

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

Distribution des revenus (non garantie)

Trimestrielle

Orientation d'investissement

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

Frais de souscription

Commission de 9 % HT (10,80 % TTC) prélevée sur le montant de la souscription, prime d'émission incluse.

Frais de gestion

Commission annuelle de 8 % HT (9,60 % TTC) du montant des produits locatifs encaissés.

Frais de cession de parts

- Par l'intermédiaire de la Société de Gestion : commission de 4 % HT (4,80 % TTC) du prix net vendeur à la charge du cédant ;
- Sans l'intermédiaire de la Société de Gestion ou en cas de transmission à titre gratuit : aucune commission.

Frais de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier

Commission de 2,5 % HT (3 % TTC) du montant des travaux immobilisés.

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.

ATLAND Voisin, aux côtés des épargnants depuis 1968

Étapes clés

1968 — Création d'Immo Placement, une des 1ères SCPI

2013 — Création de la SCPI Épargne Pierre

2015 — ATLAND Voisin rejoint ATLAND

2016 — Développement des SCPI et des OPPCI professionnels

2021 — Obtention du label ISR pour Épargne Pierre

2022 — Création de la SCPI Épargne Pierre Europe

2023 — Obtention du label ISR pour Épargne Pierre Europe

2025 — Obtention du label ISR pour Épargne Pierre Sophia

Chiffres clés au 31/12/2025

4 SCPI en immobilier d'entreprise

- **≃700** actifs
- **+3,6 Mds €** d'actifs sous-gestion
- **+75 000** investisseurs
- **+1 500** locataires

2 OPCI dédiés aux investisseurs institutionnels

- **5** actifs
- **519 M€** de patrimoine*

*valeur totale du patrimoine immobilier.

Une Société de Gestion reconnue

Par les professionnels

ATLAND Voisin récompensée pour sa qualité de service aux CGP par Périclès Group pour la 3ème année consécutive.

PRODUIT FINANCIER IMMOBILIER palmarès 2025

Par la presse

ATLAND Voisin élue dans le trio de tête des Sociétés de Gestion de SCPI dans le cadre du Palmarès des fournisseurs 2025, pour la 8ème année consécutive.

GESTION DE FORTUNE palmarès 2025

Par ses clients

4,6 / 5
277 avis au 31/12/2025

ATLAND VOISIN

ATLAND Voisin - Siège : 15 place Grangier, 21000 Dijon - 03 80 59 90 90
Paris : 121 avenue de Malakoff, 75116 Paris - 01 40 72 20 20
contact@atland-voisin.com - atland-voisin.com

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 janvier 2026.