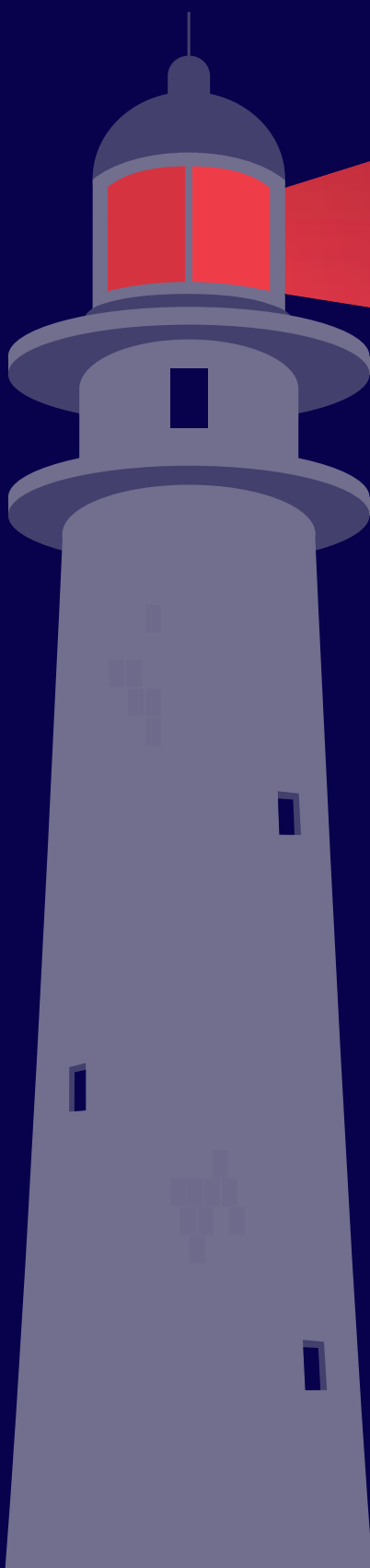


ÉPARGNE **PIERRE**



La SCPI phare des métropoles régionales



Communication publicitaire

ATLAND
VOISIN



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 Épargne Pierre 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. En contrepartie, vous versez une commission de souscription (12 % TTC prélevés sur le montant de la souscription).

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 (12 % TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets).



Résidence médicale acquise en décembre 2025
loué à Clariane - Nantes (44000)

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.

Pourquoi investir dans Épargne Pierre ?

**Des performances supérieures à la moyenne
du marché depuis sa création⁽¹⁾**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'investissement en SCPI comporte un risque de perte en capital et de liquidité.



5,28 %

Performance globale annuelle (31/12/2025)
(objectif de rendement non garanti)



5,28 %

Taux de distribution brut de fiscalité étrangère (31/12/2025)

Investissez dès 2 080 €

Rejoignez les près de 53 000 associés d'Épargne Pierre (données au 31/12/2025), en souscrivant 100 parts à 20,80 €* et bénéficiez de potentiels revenus réguliers. 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 plus de 400 immeubles et plus de 1 000 locataires à l'actif d'Épargne Pierre (données au 31/12/2025), vous bénéficiez d'un patrimoine mutualisé et dynamique.

Épargnez durable et responsable

Avec Épargne Pierre, labellisée ISR depuis 2021, profitez d'un label d'État qui atteste que la gestion du patrimoine est en ligne avec les enjeux climatiques à long terme.

**Une SCPI reconnue
par la presse spécialisée
et par nos clients**



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 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} 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.

(1) Source : IEIF/ASPIIM

Conditions de souscription

Délai de jouissance

Suppression du délai de jouissance du 1^{er} février au 31 décembre 2026.

Distribution des revenus (non garantie)

Trimestrielle.

Orientation d'investissement

Immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités...) en France et Union Européenne selon opportunités.

Frais de souscription

Commission de 10 % HT (12 % TTC) prélevée sur le montant de la souscription.

Frais de gestion

Commission annuelle de 10 % HT (12 % TTC) sur les produits locatifs pris en charge par la SCPI (hors taxes encaissés et des produits financiers nets).

Frais de cession de parts

Forfait de 120 € TTC (pour une TVA à 20 % depuis le 01/01/2014) par bénéficiaire.

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.



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



Qu'est-ce que le label Investissement Socialement Responsable (ISR) ?

Le label ISR (Investissement Socialement Responsable) a été créé en 2016 par le ministère de l'Économie et des Finances avec comme but principal de permettre aux épargnants, ainsi qu'aux investisseurs professionnels, de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'Investissement Socialement Responsable (ISR), aboutissant à des résultats mesurables et concrets.

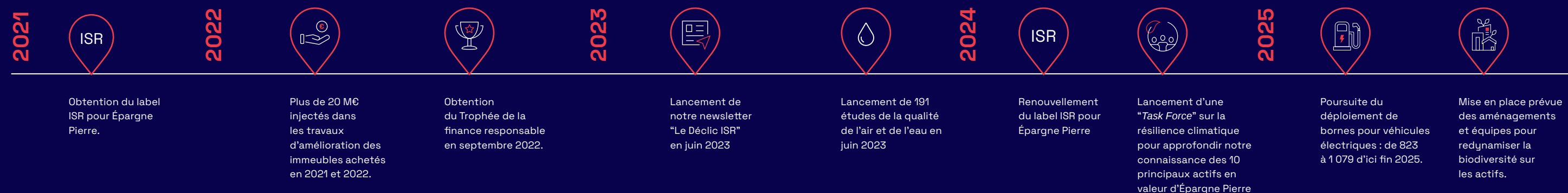
Depuis 2020, celui-ci est attribué aux Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) et notamment aux fonds immobiliers (SCPI et OPCI). Le label est obtenu pour une durée de 3 ans, après un audit initial complété par 2 audits annuels de suivi.

Nos convictions & nos objectifs

La conscience de notre responsabilité a conduit ATLAND Voisin à inscrire Épargne Pierre dans une démarche ISR. Cet engagement se justifie d'autant plus que le label ISR est un label d'État officialisé par un décret ministériel sous la supervision du Trésor Public. Notre objectif est donc d'atteindre une durabilité et une résilience du patrimoine sur le long terme. Cela requiert de parfaitement connaître notre patrimoine et d'accompagner étroitement nos locataires afin d'agir de concert avec eux.

Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR, la politique ISR d'Épargne Pierre repose sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance). La pondération des piliers décidée par ATLAND Voisin traite à égalité les enjeux E et S, à 40% chacun, et l'enjeu G à hauteur de 20%. Pour chacun des trois piliers, un engagement a été pris auquel se rattachent des familles de critères.

Les temps forts de notre engagement ISR



“Épargne Pierre a entamé en 2024 un nouveau cycle de trois ans. Un jalon qui atteste de la réalité des actions engagées, de leur impact sur le patrimoine de la SCPI, et qui permet de projeter plus loin.”

Stéphanie LANDOUAR, Responsable RSE d'ATLAND Voisin.



ENVIRONNEMENT

40%

RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

- Maîtriser et réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des actifs ;
- Maîtriser et réduire la consommation d'eau des actifs ;
- Préserver et redynamiser la biodiversité au sein du patrimoine et privilégier des actifs en harmonie avec leur environnement immédiat.



SOCIAL

40%

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE DES LOCATAIRES SUR LEURS LIEUX DE TRAVAIL

- Faciliter l'accès aux immeubles : soit par les transports en commun, soit grâce à d'autres formes de mobilités dites « douces » demandées par les utilisateurs (vélos,...) ;
- Encourager l'usage des véhicules électriques via le déploiement d'équipements adaptés dans les actifs ;
- Améliorer la qualité de vie des locataires : mesure de la qualité de l'eau et de l'air.



GOVERNANCE

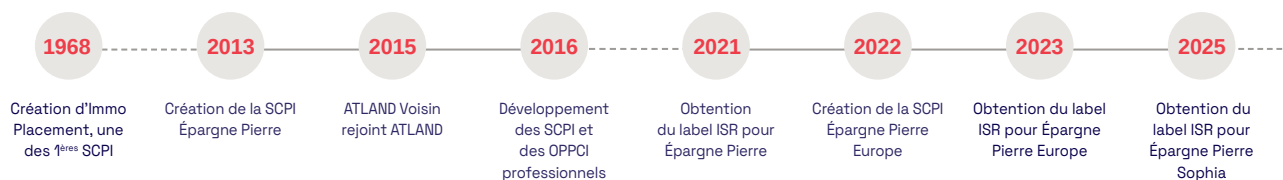
20%

INFLUENCER LES PARTIES PRENANTES POUR QU'ELLES ADOPTENT DES PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES VERTUEUSES

- Sensibiliser les gestionnaires d'immeubles par l'intégration de clauses ESG dans les contrats ;
- Intégrer les enjeux de résilience climatique pour limiter les risques liés aux changements physiques et de transition du changement climatique.

ATLAND Voisin, aux côtés des épargnants depuis 1968

Étapes clés



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 3^{ème} année consécutive.



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 8^{ème} année consécutive.



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, 21000 Dijon, 794 246 975 RCS Dijon. La note d'information a reçu le visa AMF SCPI n°13-24 du 14 août 2013. Elle est disponible auprès de la Société de Gestion de portefeuille publiée au BALO le 26 août 2013. Société de Gestion de portefeuille au capital social de 349 400 €. Siège social de la Société de Gestion Dijon 310 057 625. Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). N° GP-14000026 en date du 22 juillet 2014. Édité en juillet 2026.