



## À la une chez ATLAND Voisin

Le réinvestissement des dividendes est désormais disponible pour les SCPI Épargne Pierre, Épargne Pierre Europe, et Épargne Pierre Sophia

### Chers associés,

J'ai le plaisir d'écrire mon premier « Mot » en qualité de Président d'ATLAND Voisin. Je tiens à exprimer mes remerciements à Jean-Christophe ANTOINE pour sa confiance ; et à l'ensemble des équipes pour leur accompagnement depuis mon arrivée en janvier. Cette période a permis une passation fluide et complète, créant les conditions pour **travailler dans le même esprit que celui insufflé depuis 10 ans : combiner performance à court et à long terme, conformément à l'intérêt des associés des SCPI gérées par ATLAND Voisin.**

Et la tenue des assemblées générales m'a permis de mesurer l'importance que les Conseils de Surveillance, - et les associés qu'ils représentent- prêtent à la qualité de la communication et de la relation au long cours. Cela repose sur la transparence des résultats obtenus, sur l'expression claire de notre vision, et sur la volonté d'assumer nos choix ; à plus forte raison face aux évolutions qui traversent l'économie mondiale, européenne, et nationale.

J'en viens désormais à la situation de votre SCPI : Épargne Pierre Europe poursuit son développement, et atteint **une capitalisation de 408 M€ pour le compte de plus 11 700 associés au 30 juin 2025.** Une croissance qui alimente sa stratégie d'investissement, avec une acquisition signée en avril et plusieurs actifs sécurisés dont le transfert de propriété interviendra dans l'été, représentant un montant cumulé supérieur à 150M€. **Ces opérations s'inscrivent pleinement dans notre stratégie de diversification géographique et sectorielle ;** et contribuent favorablement à la prévision de taux de distribution annoncée précédemment. Ces acquisitions viennent également consolider le patrimoine de votre SCPI, dont les valeurs d'expertise actualisées au 30 juin (conformément à l'évolution de la réglementation) restent globalement en ligne avec celles publiées au 31/12/2024. Pour en savoir plus, je vous invite à en lire plus en page 3 et 5 du présent bulletin.

Pour conclure, j'ajouterai deux informations. Premièrement, **la mise en place du réinvestissement automatique des revenus de SCPI.** Ce service permet à ceux qui le souhaitent de renforcer progressivement leur épargne immobilière à long terme, en phase avec le besoin de générer des compléments de revenus (non garantis). Votre conseiller habituel saura vous renseigner. Deuxièmement, **le rapport extra-financier de votre SCPI sera publié prochainement.** Il vous apportera toutes les informations sur nos actions, nos résultats, et nos ambitions ; notamment en matière de consommation d'énergie, d'émissions carbone, et de biodiversité.

Sincèrement,



Martin JACQUESSON  
Président d'ATLAND Voisin

## Distribution des revenus

**OCTOBRE 2025**

Date de la prochaine distribution

T4 Distribution fin janvier 2026

T3 Distribution fin octobre 2025

T2 2,40 €\*

T1 2,53 €\*

REVENU DISTRIBUÉ NET (€/part)

La distribution des revenus n'est pas garantie et peut varier à la hausse comme à la baisse.

\* Voir le détail en page 4.

## Les chiffres clés du trimestre au 30/06/2025



**408 M€**  
CAPITALISATION



**11 733**  
ASSOCIÉS



**74,4 M€**  
COLLECTE NETTE



**74,5 M€**  
COLLECTE BRUTE



**200 €/part**  
PRIX DE  
SOUSCRIPTION

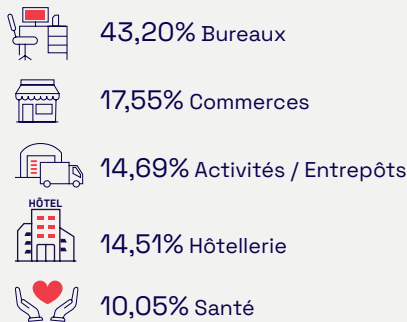


**100 %**  
TAUX D'OCCUPATION  
FINANCIER

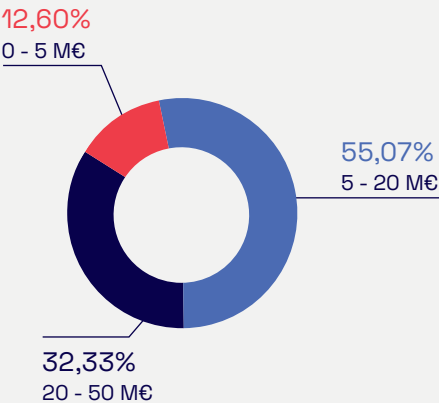
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Le profil du patrimoine au 30/06/2025

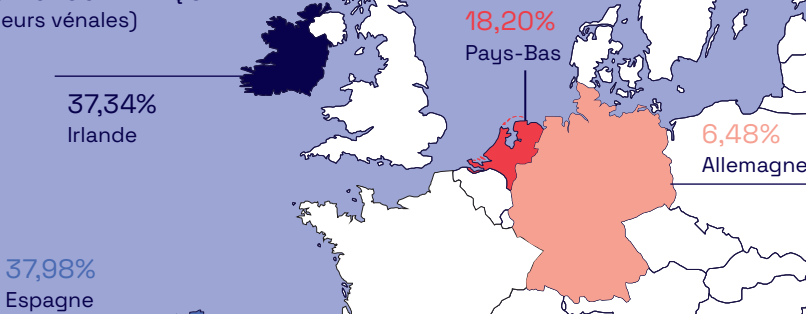
RÉPARTITION SECTORIELLE  
(en % des valeurs vénale)



RÉPARTITION PAR MONTANT  
UNITAIRE D'ACTIF  
(en % des valeurs vénale)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE  
(en % des valeurs vénale)



## Activité locative du trimestre

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER\*  
(TOF)



TOF

- Locaux occupés
- Locaux occupés sous franchise ou mis à la disposition d'un futur locataire
- Locaux vacants sous promesse de vente
- Locaux vacants en restructuration lourde ou note DPE + 2
- Locaux vacants en recherche de locataire
- Locaux vacants en travaux

\* Le taux d'occupation financier est le montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location divisé par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

4 126 566€ DE LOYERS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE

## Acquisitions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix d'acquisition (acte en main)	Quote-part de détention	Classement ISR
ESPAGNE Paterna	HOFMANN S.L	Activité	17 709m²	11 233 363€	100%	Best-In Progress
TOTAL	1		17 709m²	11 233 363€		

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.



## Cessions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix de vente net	Quote-part de détention
Pas de cession au 2 <sup>ème</sup> trimestre 2025.					

## Zoom sur les acquisitions

En avril, Épargne Pierre Europe a signé l'acquisition d'un actif à Paterna (Valence – Espagne), dans une zone logistique et industrielle prisée de Valence, qui est le troisième marché logistique d'Espagne après Madrid et Barcelone. Ces locaux d'activités se caractérisent notamment par la qualité du locataire, et par un bail ferme de 15 ans, contribuant ainsi à la visibilité des revenus locatifs et à leur diversification. Tous les détails figurent dans la fiche descriptive en annexe du présent bulletin.

En juillet, au moment de publier ce bulletin, trois acquisitions sont en cours de signature ou de transfert de propriété. Elles représentent

un montant total d'investissement de près de 130 M€ et portent sur i) un actif d'hôtellerie de plein air en Allemagne, ce qui renforce l'exposition de votre SCPI à ce secteur d'activité qui constitue une conviction forte ii) deux actifs en Irlande, dont un immeuble d'activités à Galway et un magasin de bricolage dans un écoquartier dynamique à Dublin.

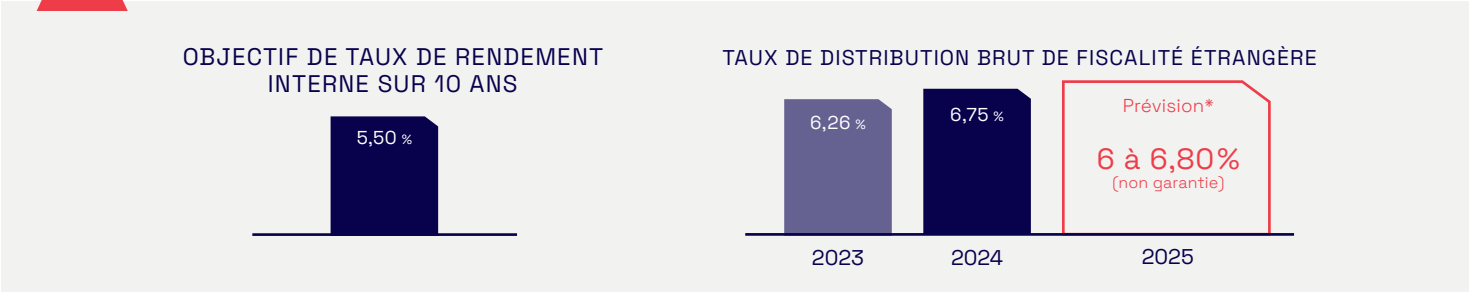
Ajoutons que deux acquisitions sont actuellement sous exclusivité pour un montant cumulé de 25 M€, pour des actifs situés en Espagne et en Irlande.

# Revenus 2025

Période	Date de distribution	Montant 2025 brut (par part)	Montant 2025 net* (par part)
1 <sup>er</sup> trimestre	23/04/2025	3,00€ dont revenus financiers : 0,71€	2,53€ dont revenus financiers : 0,71€
2 <sup>ème</sup> trimestre	23/07/2025	3,00€ dont revenus financiers : 0,47€	2,40€ dont revenus financiers : 0,47€
3 <sup>ème</sup> trimestre	Entre le 20 et le 25 octobre 2025		
4 <sup>ème</sup> trimestre	Fin janvier 2026		
TOTAL			

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse  
\* Après impôts prélevés sur les loyers de sources étrangères

## Évolution des performances



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

\*La prévision (non garantie) de taux de distribution est basé sur la prise en compte d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion. Il ne constitue pas un indicateur fiable de performance future et pourra évoluer à la hausse comme à la baisse.

**TRI** : Taux de rendement interne annualisé sur une période donnée (le plus souvent 5 ans, 10 ans, 15 ans, ou 20 ans). Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie le prix d'exécution (SCPI à capital fixe) ou la valeur de retrait (SCPI à capital variable) au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire. Le TRI est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus-value en capital (ou la moins value) réalisée au moment de la vente des parts.

**Taux de distribution** : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix de la part en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

## Évolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal	Capitalisation	Collecte nette	Collecte brute	Volume de retraits	Retraits de parts
Au 30/06/2024	805 663	128 906 080€	161 132 600€	49 273 000€	49 279 000€	6 000€	30
Au 30/09/2024	1 052 432	168 389 120€	210 486 400€	49 353 800€	49 358 800€	5 000€	25
Au 31/12/2024	1 339 791	214 366 560€	267 958 200€	57 471 800€	57 505 400€	33 600€	168
Au 31/03/2025	1 668 650	266 984 000€	333 730 000€	65 771 800€	65 899 200€	127 400€	637
Au 30/06/2025	2 041 030	326 564 800€	408 206 000€	74 476 000€	74 598 200€	122 200€	611

Parts en attente de retrait sur le marché primaire au 30/06/2025 : 0

## Zoom sur la composition du capital

Épargne Pierre Europe est détenue par des particuliers à plus de 99,5% au 30 juin 2025, date à laquelle elle réunissait plus de 11 700 associés. Le solde est détenu par un investisseur institutionnel pour compte propre, qui a investi dans une optique de long terme.

Rappelons que ces dernières années les SCPI avaient attiré des investisseurs institutionnels en recherche de rendement dans un contexte de taux bas. Ces acteurs ont pu investir pour leur compte propre, en unité de compte ou via des sociétés civiles distribuées en assurance vie. Or ce sont ces acteurs qui ont vendu leurs parts de SCPI en 2023, car animés par une logique d'arbitrage entre classes d'actifs et/ou une obligation d'assurer la liquidité de leurs clients sortants. Les épargnants particuliers, quant à eux, privilégient une détention longue de parts de SCPI en cohérence avec l'horizon à long terme de l'immobilier et avec l'objectif de perception de revenus complémentaires.



# Investissement Socialement Responsable (ISR)



« Best-in-class »

**Actifs "Best-in-class"** : Actifs dont l'évaluation des critères ESG a permis l'obtention d'une note supérieure à la note seuil ESG du fonds (cette note seuil ayant été établie à la suite de l'étude d'un actif dit « type » qui est représentatif de l'univers investissable d'Épargne Pierre Europe). Pour ces actifs, Épargne Pierre Europe s'engage, a minima, à maintenir leur note au-dessus de la note seuil du fonds durant toute leur durée de détention.



« Best-in-progress »

**Actifs "Best-in-progress"** : Actifs dont l'évaluation des critères ESG (Environnement Social Gouvernance) n'a pas permis l'obtention d'une note supérieure à la note seuil. Ces actifs font donc l'objet d'un plan d'action d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre, à minima, la note seuil ESG du fonds.



**22 CRITÈRES** "Environnement"

**10 CRITÈRES** "Social"

**13 CRITÈRES** "Gouvernance"

Labellisée depuis mars 2023

ATLAND Voisin prend en compte les impacts extra financiers des actifs qu'elle gère. À cette fin, elle s'est engagée dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal du patrimoine de la SCPI Épargne Pierre Europe, auprès des parties prenantes au sein du bâtiment (locataires, *property managers* et prestataires de maintenance).

La documentation est disponible sur notre site internet rubrique " documentation ", ou sur demande et le rapport extra-financier 2024 sera publié sur notre site internet en juillet 2025.

## Le profil

	31/12/2023	31/12/2024
Capitalisation	75 M€	268 M€
Endettement	0 €	0 €
Taux d'endettement	0%	0%
Ratio dettes et autres engagements	0%	0%
Nombre d'associés	2 133	7 811
Taux de rendement interne cible à 10 ans	5,50%	5,50%
Taux de distribution brut de fiscalité étrangère	6,26%	6,75%
Taux de distribution net de fiscalité étrangère	5,69%	5,63%
Nombre d'immeubles	7	16
Nombre de baux	10	23
Valeur vénale*	79,21€	94,72€
Valeur de réalisation*	173,02€	176,30€
Valeur de reconstitution*	202,66€	206,51€
Prix de souscription*	200,00€	200,00€
Prix de retrait*	180,00€	180,00€
Variation du prix de souscription	0%	0%
Résultat*	14,32€	14,31€
Distribution*	12,52€	13,50€
Valeur IFI (résidents de France)*	78,09€	92,90 €
Valeur IFI (résidents hors France)*	0,00€	0,00 €

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\* Par part

**TRI** : Taux de rendement interne annualisé sur une période donnée (le plus souvent 5 ans, 10 ans, 15 ans, ou 20 ans). Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie le prix d'exécution (SCPI à capital fixe) ou la valeur de retrait (SCPI à capital variable) au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire. Le TRI est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus-value en capital (ou la moins value) réalisée au moment de la revente des parts.

**Taux de distribution** : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix de la part en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

## Situation et perspective

Deux ans et demi après son lancement, la SCPI des métropoles européennes d'ATLAND Voisin poursuit son développement conformément à sa stratégie, et pose les jalons d'une performance qui se veut attractive (objectif non garanti).

Au 30 juin 2025, elle affichait une capitalisation de 408 M€, et des investissements diversifiés sectoriellement et géographiquement à travers des actifs d'hôtellerie, logistique, santé, commerces, bureaux, etc. situés aux Pays-Bas, en Espagne, en Irlande, et en Allemagne.

La SCPI disposait de 60 jours de réserves de report à nouveau au 31/12/2024. Cette constitution de réserves est l'un des marqueurs de notre gestion, qui vise un équilibre entre performance à court terme et à long terme. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Notre choix vise à inscrire la distribution de revenus dans la durée, dans un contexte où des incertitudes demeurent et où toute jeune SCPI sera appelée, après quelques années, à composer avec une hausse de la proportion des charges courantes et la baisse de l'effet dit « relatif ». La sélectivité des actifs, l'analyse prospective des pays et de leur croissance économique, les perspectives d'évolution de loyer et de prix sur le long terme sont les principaux facteurs de cette pérennité à long terme.

Rappelons que la SCPI se donne un objectif de Taux de Rendement Interne cible sur 10 ans de 5,50%. Pour ce qui est de 2025, et pour la 3<sup>ème</sup> année de suite, nous prévoyons un taux de distribution\* annuel supérieur à 6% brut de fiscalité étrangère et qui pourrait atteindre 6,80%. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Enfin, conformément à l'évolution de la réglementation, nous avons procédé à une actualisation des valeurs d'expertise au 30 juin 2025 qui restent globalement en ligne avec celles publiées au 31/12/2024.

\*L'objectif (non garanti) de taux de distribution est basé sur la prise en compte d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion. Il ne constitue pas un indicateur fiable de performance future et pourra évoluer à la hausse comme à la baisse

# Conditions de souscription et de sortie

## PRÉSENTATION

Épargne Pierre Europe est une SCPI à capital variable. Immatriculée le 4 novembre 2022 elle a pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié, sur le plan géographique et locatif. Elle investit dans des actifs d'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités, santé, tourisme, résidences gérées...) en zone euro et pourra à titre exceptionnel investir en immobilier résidentiel. Les acquisitions sont localisées dans l'Union Européenne. Les immeubles sont acquis avec des locataires en place générant des revenus potentiels immédiats. La SCPI pourra aussi procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement.

## CONDITIONS DE SORTIE

Tout porteur de parts qui souhaite se retirer partiellement ou en totalité de la SCPI dispose de deux moyens :

- Le retrait demandé à la Société de Gestion dans les limites fixées par la clause de variabilité du capital, correspondant au remboursement de ses parts ;
- La cession réalisée avec ou sans intervention de la Société de Gestion.

La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie.

Retrait : Tout associé a le droit de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité conformément à la clause de variabilité du capital dans les limites de variabilité fixées par les statuts. Les demandes de retrait sont portées à la

connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre des demandes de retrait.

Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité. Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre des demandes de retrait ou des demandes non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait déterminé selon les conditions suivantes :

- Si les demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait correspond au prix de souscription du moment diminué de la commission de souscription hors taxe. Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.
- Si le retrait n'est pas compensé et si la SCPI dispose d'un fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni à un prix inférieur à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion calcule le montant de la plus value imposable éventuellement réalisée et en acquitte l'impôt directement à l'administration fiscale. Cet impôt est déduit de la somme revenant au cédant.

# Augmentation de capital

## (CONDITIONS VALABLES DEPUIS LE 24/06/2025)

Note d'information visée par l'AMF n° 22-18 du 04/11/2022

L'offre au public est destinée à porter le capital social statuaire de 1 119 200 € au capital social statuaire de 800 000 000 €.

Date d'ouverture	15 novembre 2022
Capital social statuaire maximum	Les souscriptions seront reçues jusqu'à concurrence du plafond de 800 000 000€.
Prix de Souscription par part	Le prix de souscription est de 200€ au 1 <sup>er</sup> janvier 2023 se décomposant comme suit : <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeur nominale 160,00€</li><li>• Prime d'émission 40,00€ (dont commission de souscription)</li></ul>

Commission de Souscription	24,00€ TTC (soit 12% TTC)
Minimum de Souscription	30 parts lors de la 1 <sup>ère</sup> souscription Aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
Jouissance des parts	Au 1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>ème</sup> mois suivant le mois de réception de la souscription et de la réception des fonds. <b>Exemples :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Parts souscrites et réglées en janvier 2025 : jouissance à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025</li><li>• Parts souscrites à crédit en janvier 2025 et fonds issus du crédit versés en février 2025 : jouissance à compter du 1<sup>er</sup> août 2025.</li></ul>
Prix de retrait	180,00€ par part
Frais de cession de parts	Forfait de 180,00€ TTC (pour une TVA à 20%) par bénéficiaire

# Fiscalité

## REVENUS FONCIERS

L'essentiel des revenus d'EPARGNE PIERRE EUROPE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus de capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par « La SCPI » grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé par un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,80% correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30% en tenant compte des 17,20% de prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les revenus financiers donneront alors lieu au moment de leur versement à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,80%. Ce prélèvement sera par la suite imputé sur l'impôt sur le revenu du au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. L'option pour le barème progressif peut donc entraîner un complément d'impôt lors de l'imposition définitive. Toutefois les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à un seuil fixé par la loi. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : [www.atland-voisin.com](http://www.atland-voisin.com) ou sur simple demande via le formulaire de contacts de notre site internet.

En outre les revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux actuel de 17,20%.

(ii) Pour les associés non-résidents en France : Sauf exception, et en application du Code Général des Impôts et des Conventions fiscales internationales, (i) les revenus fonciers des associés personnes physiques sont imposables en France et (ii) les intérêts de source française sont imposables dans le pays de résidence de l'associé sans subir de retenue à la source en France.

## REVENUS ÉTRANGERS

Par application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers perçus à l'étranger sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont neutralisés au niveau de l'impôt français selon la règle dite au crédit d'imposition (ou du taux effectif dans certains pays), la double imposition est ainsi évitée par l'octroi, en France, d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français. EPARGNE PIERRE EUROPE collecte l'impôt payé à l'étranger pour le compte des associés. Cet impôt payé à l'étranger vient en diminution des dividendes versés. Pour les revenus financiers de source étrangère, l'impôt retenu à la source est imputé sur l'imposition forfaitaire dans la limite du crédit d'impôt auquel il ouvre droit dans les conditions prévues par les conventions internationales.

## PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Le prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes. Concernant les revenus fonciers l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et prélevés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels à l'exception de la première année de perception d'un revenu foncier où le contribuable pourra régler lui-même un acompte calculé sur une base estimative ou attendre la déclaration de ses revenus (en n+1) pour régler l'impôt correspondant. Pour déterminer le montant des acomptes l'administration appliquera le taux du prélèvement à la source du foyer fiscal à ses derniers revenus fonciers déclarés et imposés. En revanche rien ne change pour les revenus financiers et les plus-values immobilières ceux-ci étant déjà prélevés à la source.



# Épargne Pierre Europe renforce son portefeuille avec l'acquisition de locaux d'activités à Paterna (Valence) en Espagne pour 11,2 M€

Calle Cdad. De Barcelona, 18 Paterna (Valencia), Espagne

## Pourquoi avoir choisi cet actif ?

Épargne Pierre Europe a acquis cet actif situé à Paterna, dans une zone logistique et industrielle prisée de Valence, qui est le troisième marché logistique d'Espagne après Madrid et Barcelone. Le bâtiment de 17 700 m<sup>2</sup> bénéficie d'une localisation idéale, à 13 km de Valence et à 18 km du port, avec un accès immédiat à l'autoroute A7, axe majeur reliant Alicante, Barcelone et la France.

Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie de diversification de la SCPI, qui poursuit son développement en Europe en veillant à combiner rentabilité à court terme et pérennité des revenus locatifs et des valeurs.

L'immeuble est exploité par HOFMANN S.L., entreprise solidement implantée à Valence depuis 1928 et membre du groupe Storio, qui regroupe également Photobox et figure parmi les leaders européens de l'impression photographique. L'actif a été acquis dans le cadre d'une opération de sale & leaseback, assortie d'un bail ferme de 15 ans, offrant une visibilité durable sur les revenus locatifs.



## Caractéristiques de l'opération



**Avril 2025**

Mois d'acquisition



**11,2 M€**

Prix d'acquisition acte en mains<sup>(1)</sup>



**Activités**

Type d'immeuble



**17 709 m<sup>2</sup>**

Surface



**15 ans**

Durée résiduelle ferme du bail (à l'acquisition)



**HOFMANN S.L (SALE & LEASE BACK)**

Locataire



**"Best-in-Progress"**

Catégorisation ISR

(1) Loyer annuel sur prix d'acquisition Acte En Mains (AEM).

Ne préjuge pas des acquisitions futures de la SCPI ni de la performance annuelle ou future de la SCPI.

# 3<sup>ème</sup>

acteur du marché  
des SCPI en 2024

ATLAND Voisin est arrivée 3<sup>ème</sup> sur le marché des SCPI en 2024, avec 384M€ de collecte brute sur l'année.

(Source : Statistiques du marché - ASPIM, février 2025)

**ATLAND**  
VOISIN

ATLAND Voisin au capital de 349 400 € - 310 057 625 RCS Dijon - Agrément AMF n° GP-14000026  
Siège social : 15 Place Grangier BP62686, 21026 DIJON CEDEX  
Tél. : 03.80.59.90.90 - E-Mail : [contact@atland-voisin.com](mailto:contact@atland-voisin.com) - Site internet : [www.atland-voisin.com](http://www.atland-voisin.com)

