

# Epargne Pierre

DMV 2017	5.97%	Type: Rendement	Capitalisation: 203 millions d'€
VMP 2017	0.00%	Categorie: Diversifié	Prix d'une souscription: 205 €
DVM + VMP	5.97%	Capital: Variable	Min. de souscription: 2 050 € soit 10 parts

## Descriptif

Créée en 2013 et distribuant un rendement supérieur à 6 %, Epargne Pierre est le nouveau fer de lance de la société de gestion. L'un des avantages de cette jeunesse est un taux d'occupation à 100 % avec un niveau de sécurisation des loyers élevés pour les premières années. Elle est quasiment exclusivement investie dans des métropoles régionales et diversifiée entre bureaux et commerces.

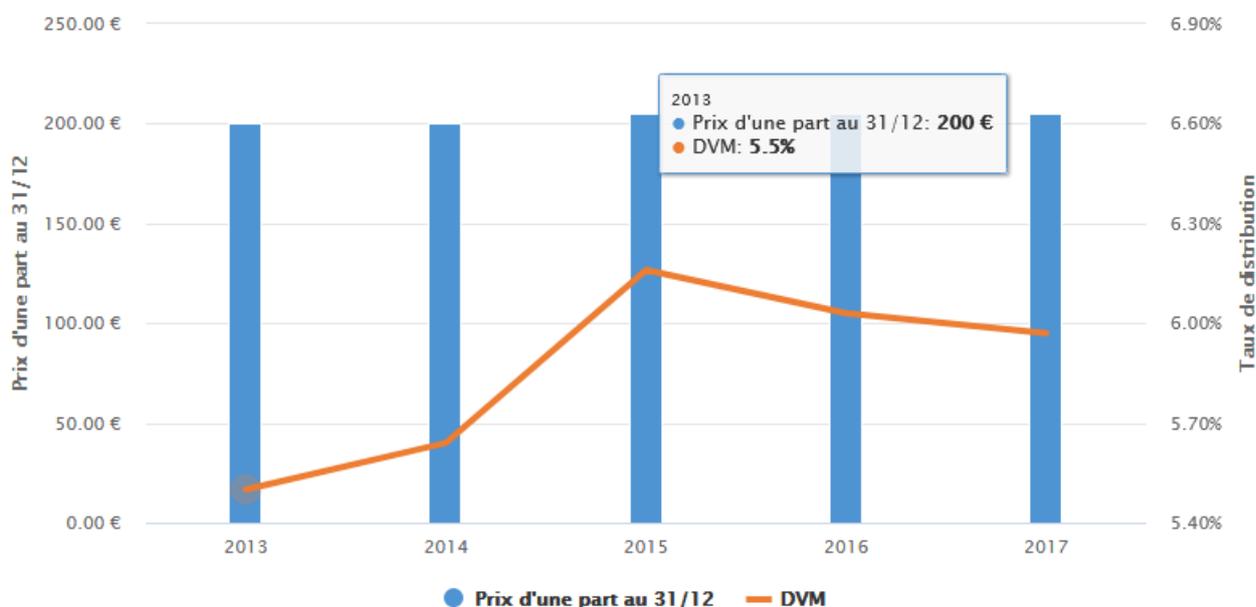
## Société de gestion

Acteur pionnier dans le domaine des SCPI, avec la création d'IMMO PLACEMENT dès 1968, VOISIN gère aujourd'hui 5 SCPI, représentant un patrimoine de 287 millions d'euros (à fin 2016), répartis sur environ 350 actifs. Les performances régulières de leur SCPI et leur spécialisation régionale ont attiré l'attention sur cette société de gestion de la part du grand public et des professionnels du secteur.

## Stratégie

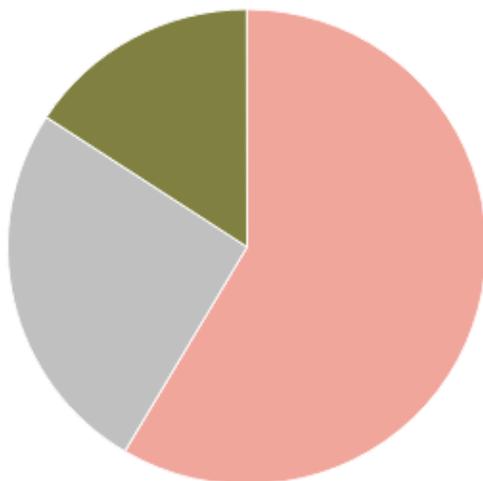
VOISIN est implanté à Dijon depuis sa création. Cet ancrage régional est une force dans la connaissance des marchés locaux et des différents acteurs. Et vient irriguer les stratégies d'investissement des SCPI gérées, résolument orientées vers les métropoles et capitales régionales et dont les assemblées générales se tiennent à Dijon, Clermont-Ferrand, et Toulouse. La SCPI prévoit un recours à emprunt pour dynamiser sa croissance sans effet dilutif pour les associés.

## EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



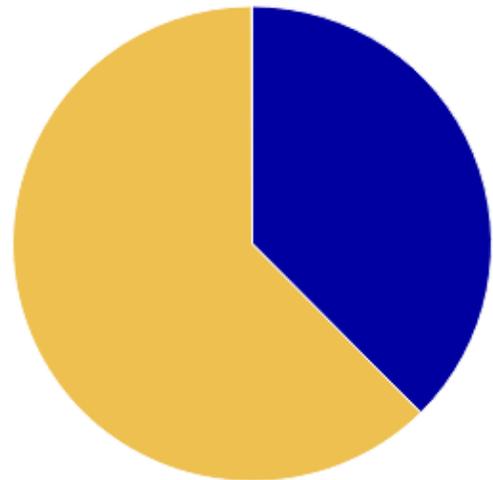
	DVM	VPM	DVM + VPM
2017	5.97%	0.00%	5.97%
2016	6.03%	2.09%	8.12%
2015	6.16%	0.41%	6.57%
2014	5.64%	0.00%	5.64%
2013	5.50%	0.00%	5.50%

## RÉPARTITION SECTORIELLE 2017



- Bureaux (58.54%)
- Commerces (25.65%)
- Locaux d'activités (15.81%)

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2017



- Paris (0.00%)
- Ile de France (37.57%)
- Régions (62.43%)
- Etranger (0.00%)

### PARTS (31/12/2017)

Valeur de souscription:	205 €
Valeur de retrait:	184.50 €
Valeur de réalisation:	179.38 €
Valeur de reconstitution:	210.20 €
Délai de jouissance:	5 mois

### PATRIMOINE (au 31/12/2017)

Nombre d'immeubles:	47
Nombre de m²:	87 897
Nombre de locataires:	85
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	0

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.