



ÉPARGNE PIERRE acquiert un immeuble de bureaux en VEFA à Metz pour 5,1 M€

« Au sein du nouveau quartier de l'amphithéâtre, prolongement naturel du centre-ville historique de Metz, un immeuble de bureaux neuf bénéficiant d'une certification environnementale et livrable début 2020. Cet immeuble, parfaitement divisible, permettra d'atteindre un rendement net immobilier supérieur à 7%. »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION

5,1 M€
Le prix AEM*



1 925 m²
de bureaux
neufs certifiés



>7%
Le rendement
AEM*



L'emplacement : en plein cœur du nouveau centre d'affaires de Metz. Au croisement entre le centre commercial « Muse » et le pôle de loisirs « cœur Amphithéâtre », il est facilement accessible depuis la gare TGV (5 min à pieds), depuis l'Aéroport Metz-Nancy-Lorraine (20 min) et par transports en commun (bus ligne 5 en face de l'immeuble).

L'actif : immeuble neuf dont la livraison est prévue début 2020. Conforme à la RT 2012, il est divisé en deux volumes, eux mêmes divisibles en 4 lots au moins. Il est assorti de 19 parkings en sous-sol.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 5 095 910 €

Rendement immobilier (acte en mains)* : > 7% une fois les locataires installés

CONDITIONS LOCATIVES

La mise en location de cet actif est en cours pour un loyer à horizon 2020 de 180 HT/an/m² (hors parkings). Les locaux pourront accueillir au maximum 10 locataires.



ÉPARGNE PIERRE acquiert 3 347 m² de bureaux à Nancy pour 7 M€

« Cet immeuble illustre également la volonté de constituer un patrimoine équilibré avec une proportion significative de bâtiments neufs ou récents sous garantie décennale et parfaitement adaptés à la demande des entreprises et ne nécessitant pas de travaux à moyen terme. Cet immeuble est situé au sein du nouveau quartier Rives de Meurthe de Nancy, le taux de rendement net immobilier est de 7,18%. »

Jean-Christophe ANTOINE, président de VOISIN

DESCRIPTION



L'emplacement : Immeuble bénéficiant d'une excellente visibilité à l'angle du Boulevard d'Austrasie et de la rue des Cinq Piquets. Bonne accessibilité grâce au bus permettant de rejoindre directement la Gare TGV (à 100m), au Tram (à 800m), à l'aéroport Metz Nancy-Lorraine (à 45 km) et aux axes routiers de l'A31

L'actif : Immeuble neuf livré fin 2018 d'une surface totale de 3 347 m² et parkings.

7 M€
Le prix AEM*



3 347 m²
de bureaux



7,18 %
Le rendement
AEM*



CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 6 997 200 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,18 %

CONDITIONS LOCATIVES

4 locataires occupent les 3 347 m² :

- CRIT (tertiaire), spécialisée dans le secteur des activités des agences de travail temporaire
- CRIT (industriel), spécialisée dans le secteur des activités des agences de travail temporaire
- LCR, spécialisée dans la promotion immobilière
- Alternance Rhône-Alpes, spécialisée dans les formations en alternance

* 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 en indivision avec une autre SCPI gérée par Voisin 1 938 m² de bureaux à Grenoble pour 5,1 M€

« Ces locaux neufs à usage de bureaux sont situés sur la commune de Meylan, principal pôle tertiaire de Grenoble avec plus de 12 000 emplois et plus de 300 entreprises. Le loyer est sécurisé pour une période ferme de 6 ans et reflète la valeur de marché. Ces facteurs permettent d'afficher un taux d'occupation financier de 100% et un rendement net immobilier de 7,74% »

Jean-Christophe ANTOINE, président de VOISIN

DESCRIPTION

2,6 M€
Le prix AEM*
(Quote-part ÉPARGNE PIERRE)



1 938 m²
De bureaux
(Quote-part ÉPARGNE PIERRE)



7,74 %
Le rendement AEM*



L'emplacement : Ensemble immobilier de deux bâtiments bien situés, au sein de la technopôle dynamique Inovalée (parc technologique de 110 hectares). Les locaux se trouvent à proximité de l'A41 (500m), des aéroports de Grenoble Alpes Isère et de Chambéry (40min en voiture), et du bus ligne 6070

L'actif : 2 bâtiments à usage de bureaux neufs d'une surface totale de 1 938 m² assortis de 29 emplacements de stationnement

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 2 585 809* €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,74 %

*Quote-part Epargne Pierre

CONDITIONS LOCATIVES

Début 2019, le locataire Dolphin Design, société spécialisée dans les produits électroniques, et logiciels associés détenue par le Groupe SOITEC et le Groupe MBDA, s'est engagé pour au moins 6 ans. Dolphin fournit notamment les circuits intégrés pour Airbus.

L'ensemble a été livré en février 2019.

* 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 6 816m² de bureaux à Colombes pour 16,8 M€

« Cette opération illustre notre travail pour renforcer notre exposition en Île de France, conformément à notre stratégie d'investissement. Elle a été motivée par la qualité de l'immeuble et de son environnement, par ses loyers très raisonnables et par la solidité de l'état locatif avec la présence de cinq locataires engagés jusqu'en 2023-2024 au moins. Enfin, le rendement pourra encore se bonifier grâce au potentiel offert par la location des surfaces encore vacantes... »

Jean-Christophe ANTOINE, Président de VOISIN

DESCRIPTION

16,8 M€
Le prix AEM*



6 816 m²
de bureaux



7,11 %
Le rendement
AEM*



L'emplacement : Le bâtiment YARD fait partie d'un ensemble immobilier « Équilibre » livré en 2008, dans une zone mêlant commerces, bureaux, et activités industrielles. Il bénéficie d'une accessibilité immédiate grâce à l'A86 et au Transilien ligne J à 350m. A partir de 2023, une extension du Tramway T1 se trouvera à moins de 300m de l'actif.

L'actif : un immeuble de 6 816 m² assorti de 145 places de parking. Il bénéficie d'une bonne divisibilité des locaux ainsi que de nombreux services : Restaurant interentreprise, salle de fitness, terrains multi sport...

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 16 762 200 €
Rendement immobilier (acte en mains)* : 7,11 %

CONDITIONS LOCATIVES

- 5 locataires engagés via des baux fermes de 6 ans courant jusqu'en 2023-2024 au moins
- Amphenol Socapex (Fournisseur de composants électriques)
 - Isdel Energy (Travaux d'installations électriques)
 - Altares (Solutions DATA analytiques et prédictives)
 - Texa Service (Expertises de sinistres)
 - Canon (Développement de produits optiques)

* 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 en indivision avec une autre SCPI gérée par Voisin un immeuble de 3 138 m² de bureaux à Marseille pour 5,9 M€

« Cet immeuble agrémenté de terrasses avec vue sur la Méditerranée est loué à 4 locataires dont les principaux sont DHL et Nextiraone. Outre la bonne solvabilité des locataires, l'intérêt de cette acquisition réside dans le niveau de loyer (125 € le m² parking inclus), la durée ferme résiduelle des baux de 4,9 années et la surface du terrain qui rend à terme une extension possible . »

Jean-Christophe ANTOINE, président de VOISIN

2,95 M€

Le prix AEM*
(Quote-part ÉPARGNE PIERRE)



1 569 m²

De bureaux
(Quote-part ÉPARGNE PIERRE)



7 %

Le rendement AEM*



DESCRIPTION



L'emplacement : Actif situé à Marseille dans le quartier de l'Estaque, proche du centre commercial Grand Littoral qui recense de nombreuses grandes enseignes (Primark, Micromania). Facile d'accès grâce aux axes routiers de l'A51 et de l'A55, à la gare TER à moins de 300m, à l'arrêt de bus « Caronte » à moins de 100m

L'actif : Bâtiment en R+2 qui développe environ 3 300 m² de surface locative, assorti de 157 emplacements de stationnement édifié sur un terrain de 8 577 m²

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix d'acquisition de l'ensemble (acte en mains) : 2 987 975* €
Rendement immobilier (acte en mains)**: 7 %

*Quote-Part ÉPARGNE PIERRE

CONDITIONS LOCATIVES

4 locataires occupent les locaux :

- DNV (société mondiale de services dans le management de la qualité et des risques)
- NEXTIRA ONE (entreprise spécialisée dans l'intégration de solutions et services de communications, ainsi que de la gestion des flux digitaux des entreprises)
- DHL (groupe spécialisé en transport et logistique)
- DGF (division du groupe DHL, spécialisée dans le transport de fret international)

* 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