

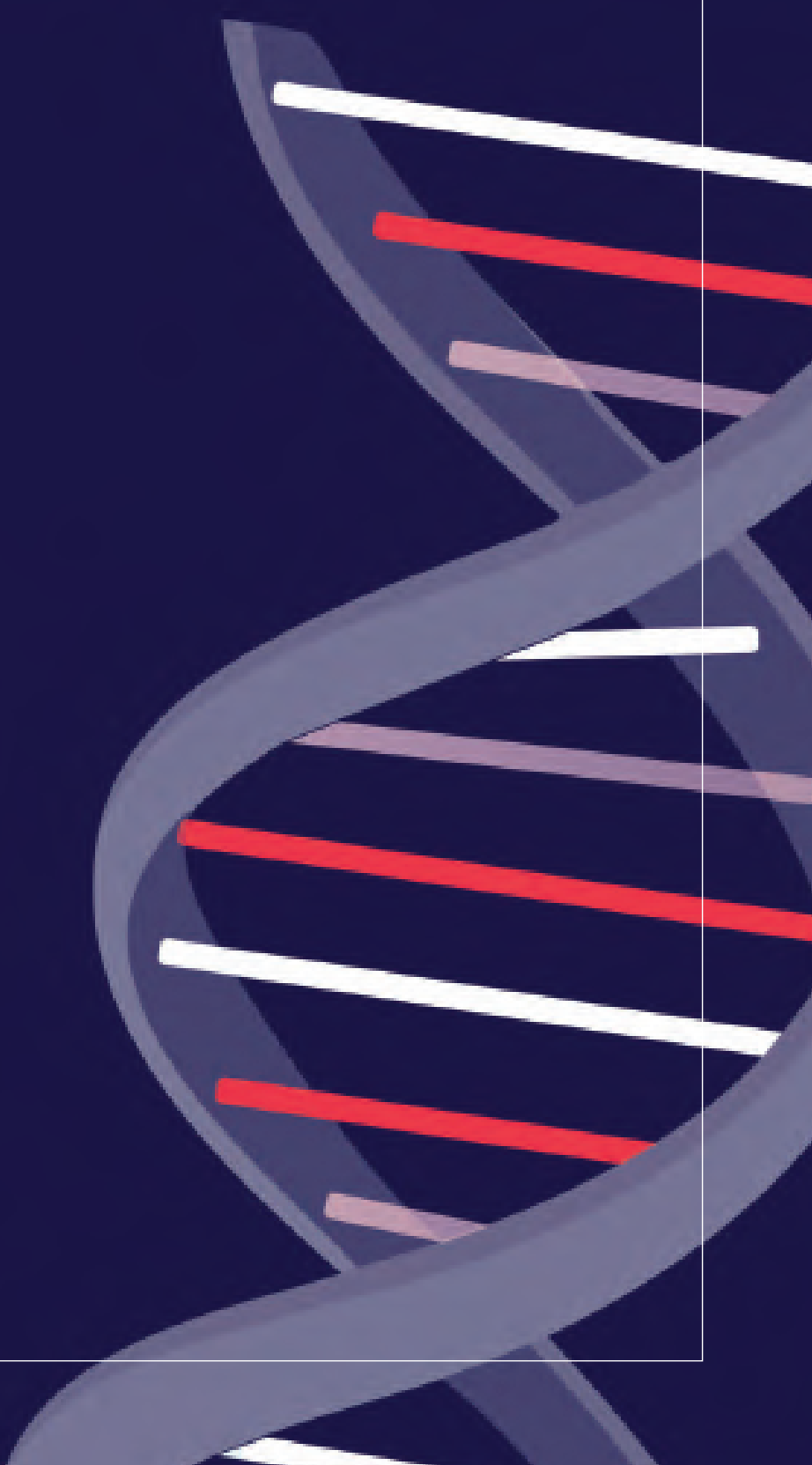
**ÉPARGNE** / **PIERRE SOPHIA**



La SCPI de l'Europe  
de la santé

Rapport  
annuel

2025



# Retour sur 2025

## DES SCPI ATLAND VOISIN PLUS DIVERSIFIÉES, DANS UN MARCHÉ SÉLECTIF OÙ NOUS CONSOLIDONS NOTRE POSITION PARMIS LES *pgcf gv x*

Si 2024 avait confirmé la polarisation du marché des SCPI, 2025 fut celle de la concentration et de la sélection. La collecte du marché des SCPI a renoué avec la croissance : plus de 5,5 milliards d'euros collectés sur l'année, soit une hausse de +17%. Mais q s reprise s'est concentrée : 80% des souscriptions se sont dirigées vers les SCPI investissant en Europe, avec une préférence marquée pour les véhicules diversifiés capables de capter simultanément plusieurs cycles sectoriels. En parallèle, les difficultés sont restées circonscrites à quelques acteurs exposés aux bureaux franciliens et fragilisés par des leviers importants. Il apparaît que le marché semble avoir fini sa recomposition autour de deux groupes d'acteurs ou produits : ceux lancés à partir de 2022 d'un côté, et ceux qui existent depuis 10 ans ou plus et qui ont su s'adapter à l'ouverture d'un nouveau cycle immobilier.

Atland Voisin fait partie de ces acteurs historiques qui ont su traverser les cycles, et **2025 a conforté notre place dans le top 5 des gérants de SCPI avec 415 M€ de collecte brute.**

S'agissant de l'environnement macro-économique, la baisse des taux directeurs de la BCE (de 3,0% à 2,0% en six mois) a redonné de la visibilité aux investisseurs et contribué à soutenir la reprise des investissements immobiliers en Europe. Les marchés les plus dynamiques (par exemple l'Espagne ou l'Irlande) ont offert des rendements d'acquisition o -oqté à condition de disposer des équipes locales et des expertises sectorielles pour les identifier et les saisir. C'est notamment sur ce point que les gérants se différencient ; et plus encore dans la capacité à diversifier le patrimoine de leurs SCPI, en investissant dans des secteurs à forte expertise métier, comme l'hôtellerie ou l'immobilier de santé, et ceci dans plusieurs pays. C'est le cas d'Atland Voisin : **en 2025 nous avons investi 139 M€ en hôtellerie et 24 M€ en santé, soit près de 50% du montant total investi pour le compte de nos différents fonds, en France et en Europe. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.**

## clés

### ATLAND Voisin 2025

> **+71 000**

ASSOCIÉS

> **4 MDS€**

SOUS GESTION (SCPI)

> **+400**

IMMEUBLES

> **90%**

DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
DANS UNE DÉMARCHE ISR

# Vision 2026



## NOUS DÉVELOPONS NOS SCPI, DANS UN CONTEXTE QUI RENFORCE L'INTÉRÊT DE NOTRE STYLE DE GESTION

Depuis début 2026, l'environnement géopolitique et économique s'est dégradé avec la survenance de la crise au Moyen-Orient. Les prix de l'énergie ont bondi brutalement, les taux longs se sont à nouveau orientés à la hausse, dégradant les perspectives de croissance européenne. Dans ce contexte d'incertitude accrue, les fondamentaux des SCPI diversifiées trouvent toute leur force. Et notamment l'importance de revenus mutualisés qui reposent quasi-exclusivement sur des loyers perçus. Cet environnement devrait également donner une prime aux gérants ayant une politique tournée vers une relative prudence : un s' r s s' s' tt faible ou nul, pour ne pas dépendre des conditions de refinancement ; une communication transparente sur la liquidité des véhicules et sur la répartition entre investisseurs particuliers et investisseurs institutionnels. **C'est précisément le modèle qu'Atland Voisin a construit depuis l'origine, et que les résultats 2025 confirment : une gestion ancrée dans la durée, adossée à une présence locale en Europe et à des expertises métiers sur les classes d'actifs les plus exigeantes.**

Nous appréhendons qs s nouvelle phase d'incertitude avec sérieux, en particulier l'évolution de l'inflation et des taux directeurs, tant dans nos missions d'investissement que de gestion. Cela nous conduit à renforcer nos standards de communication, afin de vous apporter la clarté nécessaire au suivi de vos investissements. Nous nous efforçons de distinguer le conjoncturel du structurel, en gardant à l'esprit que l'intérêt des associés de SCPI se mesure à long terme. Rappelons que les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures. Malgré ces défis, nous restons persuadés de l'intérêt des SCPI comme placements à long terme de diversification et de génération de revenus pour les épargnants. Dans qs s perspective, **nous poursuivons notre travail de modernisation, à travers une mesure phare pour Épargne Pierre, Épargne Pierre Europe et Épargne Pierre Sophia : la division du prix de parts, sous réserve de validation lors des assemblées générales, vous d'instaurer facilement des (ré)investissements récurrents à partir de quelques dizaines d'euros par mois.**

## > 4 SCPI

### ÉPARGNE PIERRE

> La SCPI des métropoles régionales

### ÉPARGNE PIERRE EUROPE

> La SCPI diversifiée 100 % européenne

### ÉPARGNE PIERRE SOPHIA

> La SCPI de l'Europe de la santé

### IMMO PLACEMENT

> Notre SCPI historique qui traverse les générations

# Ils nous font



J'ai connu ATLAND Voisin en 2014 en investissant dans la SCPI Immo Placement, et j'ai continué d'investir régulièrement dans les SCPI Épargne Pierre et Épargne Pierre Europe. La gestion rigoureuse, les flux réguliers d'informations régulières et les dividendes supérieurs au marché me confortent dans mon choix.



**Bernard F.**  
Associé depuis 2014  
(Épargne Pierre, Épargne  
Pierre Europe, Immo  
Placement)



Devenue associée par une donation, je suis aujourd'hui très satisfaite de ces placements qui me rémunèrent chaque trimestre. J'en ai d'ailleurs parlé autour de moi.



**Claude B.**  
Associée depuis 2009  
(Immo Placement)



J'ai choisi ATLAND Voisin car j'ai été convaincu par les chiffres, le sérieux, la stratégie d'investissement et le contact humain. J'ai le sentiment d'avoir fait le bon choix de par une information pertinente, des réponses rapides et claires. C'est un investissement à la fois simple et rentable.



**Georges V.**  
Associé depuis 2017  
(Épargne Pierre)



J'ai souscrit chez ATLAND Voisin suite aux analyses pertinentes et convaincantes [...]. Les résultats et objectifs de rendement affichés m'ont motivé pour investir. Je ne regrette pas mon investissement : la communication est claire et transparente, et les résultats ont été en accord avec les objectifs prévus.



**Christian S.**  
Associé depuis 2022  
(Épargne Pierre Europe)

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis.

## UNE SOCIÉTÉ DE GESTION RECONNUE

### PAR LES PROFESSIONNELS

ATLAND Voisin récompensée pour sa qualité de service aux CGP par Périclès Group.



### PAR LA PRESSE

ATLAND Voisin se hisse à la 2<sup>ème</sup> place des Sociétés de Gestion de SCPI dans le cadre du Palmarès des fournisseurs 2025. Une distinction renouvelée pour la 8<sup>ème</sup> année consécutive.



## DES SCPI RECONNUES

### ÉPARGNE PIERRE EUROPE

Épargne Pierre Europe a obtenu la Victoire de bronze décernée par Le Particulier dans la catégorie des « SCPI les plus , - . ' s s ésé », lors des Victoires des SCPI 2025.



### ÉPARGNE PIERRE

Épargne Pierre a obtenu la Victoire d'argent pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive décernée par Le Particulier dans la catégorie « Meilleures SCPI diversifiées ».



<sup>(1)</sup> ATLAND Voisin se classe 3<sup>ème</sup> dans la catégorie « Immobilier Financier ». Les trophées sont décernés par des organismes indépendants d'ATLAND Voisin, sur la base de critères librement fixés par les organismes en question. L'éventuelle existence, directe ou indirecte, d'une relation d'affaires avec ATLAND Voisin ne fait jamais partie des critères de sélection. Pour en savoir plus sur les conditions d'octroi des trophées en question, nous vous invitons à consulter les sites ou articles publiés par les organismes en question.

# Engagements d'ATLAND Voisin



## INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE (ISR)

90 % du patrimoine de nos SCPI s'inscrit dans une démarche ESG (Environnemental, Social et de Gouvernance) au travers de la labellisation ISR de nos SCPI Épargne Pierre, Épargne Pierre Europe et Épargne Pierre Sophia. Ce périmètre représente près de 700 immeubles répartis sur l'ensemble du territoire français, aux Pays-Bas, en Espagne, en Irlande et en Allemagne, et loués à plus de 1 500 entreprises (données au 31/12/2025).

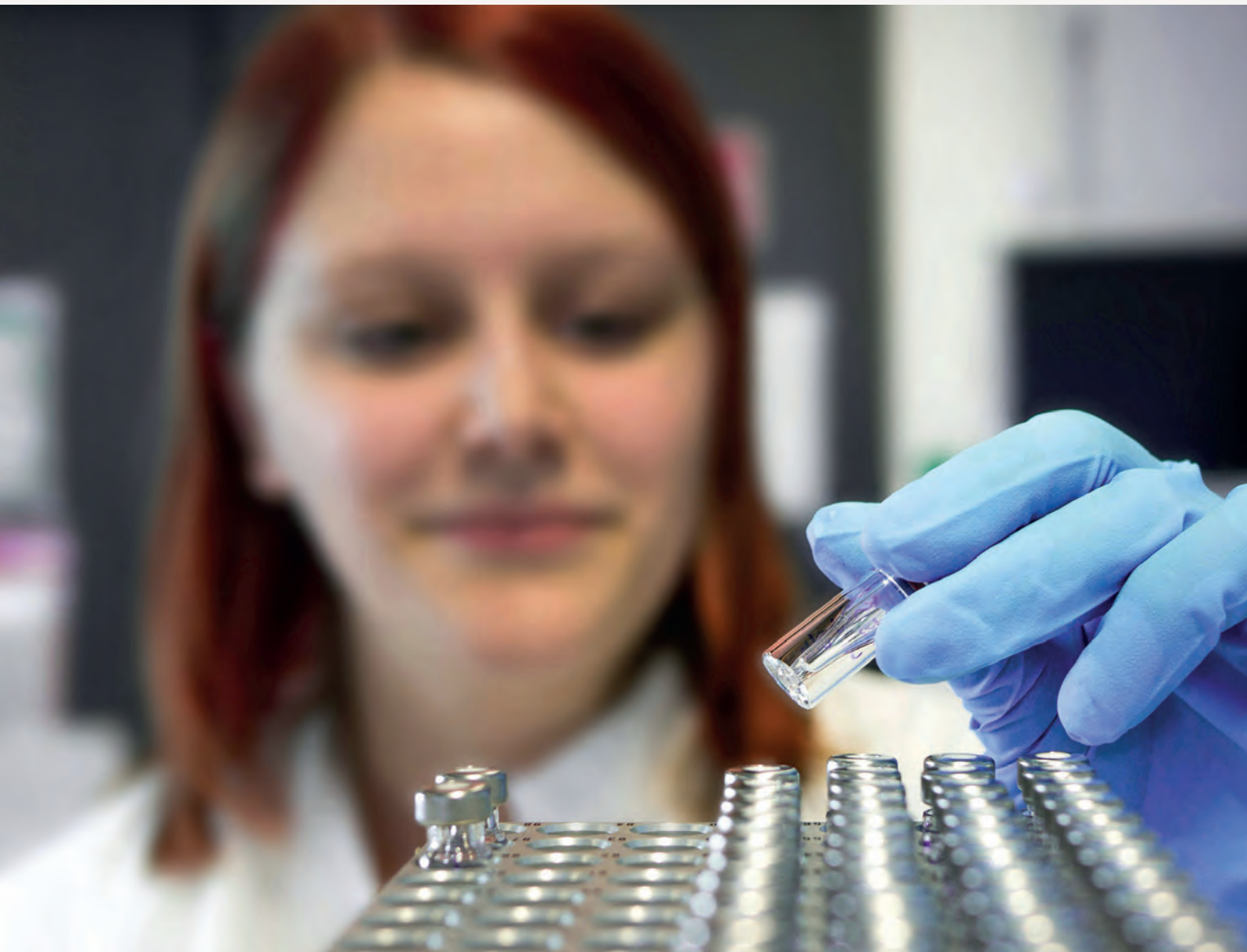
*D'ANNÉE EN ANNÉE, LES ENJEUX ESG ET ISR REDESSINENT PROGRESSIVEMENT NOTRE MANIÈRE D'INVESTIR ET DE GÉRER LES ACTIFS IMMOBILIERS. PLUS QU'UN CADRE, ILS ORIENTENT NOS CHOIX AU QUOTIDIEN ET NOURRISSENT UNE APPROCHE EXIGEANTE, TOURNÉE VERS LA QUALITÉ DES PATRIMOINES DANS LA DURÉE. CETTE VISION S'INSCRIT NATURELLEMENT DANS CELLE DE NOS ASSOCIÉS, DONT LES HORIZONS D'INVESTISSEMENT APPELLENT CONSTANCE ET COHÉRENCE, AU SERVICE D'UNE VALORISATION DURABLE ET D'OBJECTIFS PARTAGÉS.*








**Stéphanie LANDOUAR**  
Responsable RSE

### ZOOM SUR L'INSTITUT CURIE ET ÉPARGNE PIERRE SOPHIA

En 2024, nous avons lancé la SCPI Épargne Pierre Sophia, dédiée à la santé et aux sciences de la vie. En raison de la dimension sociale de ce secteur d'activité, ATLAND Voisin a décidé de soutenir l'Institut Curie, en dotant la SCPI d'un fonds de partage. À travers ce mécanisme, ATLAND Voisin reverse 0,02% des montants collectés, pris sur les frais de souscription. Ce soutien ne donne droit à aucun avantage fiscal, ni pour ATLAND Voisin ni pour Épargne Pierre Sophia ou ses associés, et est sans incidence sur le rendement versé aux associés.



# clés 2025\* et évolution par rapport à 2024\*\*

	Capitalisation	<b>21 M€</b> en 2025 10 M€ en 2024
	Collecte nette	<b>10 M€</b> en 2025 10 M€ en 2024
	Nombre d'actifs	<b>7</b> en 2025 1 en 2024
	Nombre de baux	<b>7</b> en 2025 1 en 2024
	Résultat net	<b>13,28 €/part</b> en 2025 N/A en 2024
	Revenus distribués	<b>13,20 €/part</b> en 2025 N/A en 2024
	Performance globale annuelle <sup>(1)</sup>	<b>6,00 %</b> en 2025 N/A en 2024
	Taux de distribution <sup>(2)</sup>	<b>6,00 %</b> en 2025 N/A en 2024
	Prix de souscription <sup>(3)</sup>	<b>220,00 €/part</b> en 2025 220,00 €/part en 2024
	Valeur de reconstitution	<b>226,79 €/part</b> en 2025 224,34 €/part en 2024

**Avertissements : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

\* Données au 31/12/2025

\*\* Données au 31/12/2024 (novembre et décembre)

(1) Performance Globale Annuelle (PGA) : somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix public de souscription entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.

(2) Taux de distribution brut de fiscalité étrangère : division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, soit 0% des montants versés au titre de 2025) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

(3) Prix de souscription à partir du 01/01/2025

# Le mot du **Président**



## PREMIER EXERCICE RÉUSSI POUR NOTRE SCPI DE L'EUROPE DE LA SANTÉ

Chers associés,

J'écris mes premiers rapports annuels en qualité de Président d'Atland Voisin. C'est à ce titre que je vous rends compte du premier exercice complet d'Épargne Pierre Sophia, une SCPI née d'une conviction : les épargnants ont besoin d'une SCPI conçue pour équilibrer leur allocation en immobilier indirect à long terme, avec une forte lisibilité sur les revenus locatifs et une compréhension immédiate du sous-jacent. L'industrie de la santé et des sciences de la vie en Europe répond tout particulièrement à ces besoins.

Mais avant de me lancer plus avant dans ce « Mot du Président » avec ses passages obligés, je tiens tout d'abord à situer ce propos dans une vision nourrie de ma première année à la tête de la société :

- > En 10 ans, Atland Voisin est devenu un des acteurs majeurs des SCPI, et Épargne Pierre Sophia fait partie des rares SCPI du marché à offrir une thèse d'investissement tournée vers l'une des principales industries en Europe, celle de la santé et de la recherche médicale ;
- > En 2025, nous avons renforcé la diversification géographique de votre SCPI et développé son patrimoine, tout en renforçant son rendement à travers la mise en place du réinvestissement automatique des revenus, effort que poursuivrons dans ce sens en 2026 avec votre accord.

En synthèse, pour les années à venir j'œuvrerai pour renforcer les fondamentaux ayant permis ce développement au service de votre patrimoine. J'en viens désormais à mon analyse personnelle du contexte macroéconomique, de l'évolution des marchés immobiliers, et des perspectives offertes à votre SCPI.



***« L'Europe de la santé :  
marché porté par  
le biotech et  
la recherche privée »***

### L'Europe de la santé : un marché porté par le secteur public et la recherche privée

L'Europe est un continent majeur pour les sujets de santé et de recherche médicale. Cette industrie repose sur un besoin humain essentiel et son développement est animé par deux moteurs complémentaires : les budgets publics, qui financent les systèmes de soins nationaux, et les budgets privés, portés par une demande croissante en établissements spécialisés et par une compétition mondiale en innovation pharmaceutique et biotechnologique.

À ces moteurs s'ajoute une dynamique de long terme liée à la réorganisation émergente des chaînes de production par grandes régions du monde. L'Union Européenne et ses acteurs ont identifié l'enjeu et impulsent des politiques visant à progressivement rebâtir des capacités industrielles dans les secteurs stratégiques ; l'industrie médicale en fait partie. Cette stratégie continentale devra se déployer sur plusieurs années voire décennies, mais l'entrée en vigueur en mars 2025 du Règlement européen sur les données de santé (EHDS) et l'annonce en juillet 2025 de 10 milliards d'euros de financement par la Banque européenne d'investissement pour relocaliser la production pharmaceutique en Europe (programme BioTechEU) en sont deux signaux. Cela se traduit par des besoins en immobilier dédiés importants : laboratoires d'analyse, sites logistiques spécialisés, unités de production pharmaceutique, centres de recherche, cliniques spécialisées, établissements de soins de long terme. Ce que l'on appelle « santé » en immobilier couvre en réalité une chaîne de valeur entière et diversifiée, dans laquelle les locataires (qu'ils soient grands opérateurs de soins, groupes pharmaceutiques ou acteurs de la recherche) s'engagent sur des durées longues parce que leurs établissements font partie intégrante de leur outil d'exploitation. C'est cette caractéristique, plus que tout autre, qui justifie notre conviction, car elle se traduit par des baux longs qui offrent une visibilité sur les revenus précieuse dans l'univers immobilier.

Apportons quelques chiffres : les volumes d'investissement institutionnels dans l'immobilier de santé en Europe ont dépassé plus de 20 milliards d'euros en 2025, la meilleure année enregistrée dans cette classe d'actifs (source : JLL, European Healthcare Market Dynamics, février 2026). Ce record confirme qu'Atland Voisin n'est pas le seul acteur animé par cette conviction. Dans ce contexte, la politique monétaire de la BCE (qui a ramené son taux directeur de 3,00 % à 2,00 % entre janvier et juin 2025) a soutenu la reprise des volumes d'investissement dans un contexte en donnant de la visibilité et en créant des conditions favorables à la hausse des prix et à la hausse des rendements à profit.

### Épargne Pierre Sophia en 2025 : une performance globale annuelle de 6,00 %

Pour son premier exercice complet, Épargne Pierre Sophia affiche un taux de distribution de 6,00 % et une Performance Globale Annuelle identique ; au-dessus de l'objectif cible annuel de 5,50 % non garanti stipulé dans la documentation. Conformément à la réglementation applicable, rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et précisons que ce taux de distribution au titre du premier exercice complet peut ne pas être représentatif de la performance future, en raison notamment du calendrier de déploiement du patrimoine au cours de l'exercice.

En un an, la SCPI est passée de 1 à 7 actifs au 31 décembre 2025, situés en France et en Espagne, couvrant plusieurs segments de la chaîne de valeur immobilière de la santé : résidences de soins de long terme, centre dentaire, établissements spécialisés. Le taux d'occupation financier est de 100 % depuis le lancement, le risque est nul, et la durée ferme résiduelle moyenne des baux dépasse 11 ans au 31 décembre 2025 ; un indicateur concret de la visibilité sur les revenus futurs de la SCPI (non garantis).

Au quatrième trimestre, nous avons acquis un portefeuille de quatre résidences médicales spécialisées pour un montant de 8,1 millions d'euros nette en main, à un rendement d'environ 9 %. Les locataires sont Clariane (Korian), quatrième acteur européen des soins médicalisés de long terme, et Colisée, quatrième acteur national. Les baux ont été allongés à huit ans fermes à compter du 1er janvier 2026. Ce type d'opération incarne la thèse d'Épargne Pierre Sophia : des actifs essentiels, des locataires établis, des engagements longs.

Sur le plan extra-financier, Épargne Pierre Sophia a obtenu le label ISR en novembre 2025, soit un an seulement après son lancement. Les conclusions détaillées figureront dans notre rapport extra-financier, qui sera publié à l'été 2026.

### Perspectives 2026 pour Épargne Pierre Sophia (non garanties)

Les perspectives 2026 de votre SCPI se résument ainsi : au travers d'une diversification européenne renforcée, nous visons un taux de distribution proche de celui de 2025, en cohérence avec l'objectif cible annuel de 5,50 % (objectifs non garantis). Le prix de souscription devrait rester stable à 220 € (objectif non garanti). Cette perspective nous semble être un atout dans un contexte économique et politique mondial qui entraîne de nouvelles incertitudes.

2026 sera une année d'euphorie et diversification du déploiement. Nous continuerons d'investir dans les segments que nous connaissons bien, et prioriserons les acquisitions européennes (en zone euro mais aussi, selon les opportunités, au Royaume-Uni et en Suisse) afin de donner progressivement à Épargne Pierre Sophia la dimension européenne de « SCPI de l'Europe de la santé ».

Enfin, l'assemblée générale de juin 2026, comme je l'espère, d'avaliser la résolution visant à renforcer son objectif de distribution. Je pense ici au projet de résolution prévoyant la division du prix de part de la SCPI par dix. Cette mesure sera sans impact pour les associés existants (qui verront corrélativement leur nombre de parts multiplié par dix), tout en venant répondre aux besoins des investisseurs engagés dans une stratégie de constitution d'un patrimoine à long terme. En effet, elle facilite les investissements programmés ou le réinvestissement automatique des revenus, en abaissant le seuil pour être admissible à la stratégie patrimoniale.

Pour en savoir plus sur les perspectives de votre SCPI, je vous invite à consulter la page dédiée, en cœur de rapport.

Rappelons que les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures et que les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Sincèrement,

**Martin JACQUESSON**

Président d'Atland Voisin

*0 ° € 'y à ° '« ° ' « É ° ' ' e ' : ; 'y • æ : 8 : C1*

ici, vue extérieure de la clinique de soins médicaux et de réadaptation à Meaux. L'actif acquis pour un montant net de 3,5 M€ est loué à LNA Santé dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans. Cette clinique neuve (livrée en mai 2023) développe 2 365 m<sup>2</sup> répartis entre différents espaces modernes dédiés à la consultation, à la rééducation, à la balnéothérapie et aux services médicaux. Elle est le fruit d'un partenariat entre le Grand Hôpital de l'Est Francilien et LNA Santé ; et s'inscrit dans une offre globale de soins à l'échelle territoriale. Les acquisitions passées ne préjugent ni des acquisitions futures ni des performances du fonds.



# SOMMAIRE

## RAPPORT DE GESTION

Chiffres significatifs	14
Évolution du capital & marché des parts	15
Investissements	16
Financement des investissements	18
Arbitrages	18
Composition du patrimoine	18
Gestion locative & immobilière	18
Résultat / revenus distribués	19
Valeurs de la société	20
Fiscalité	21
Perspectives 2026	22
État du patrimoine	24
Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	25
Engagements hors bilan	26
Compte de résultat de l'exercice	27
Inventaire détaillé des placements immobiliers	29
Annexe aux comptes annuels	30
État du patrimoine	32
Variation des capitaux propres	35
Compte de résultat	35

<b>RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE</b>	<b>39</b>
---	-----------

<b>RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS</b>	<b>41</b>
---	-----------

<b>RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES</b>	<b>43</b>
--	-----------

<b>ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE</b>	<b>45</b>
---------------------------------	-----------

<b>GOVERNANCE D'ATLAND VOISIN</b>	<b>54</b>
-----------------------------------	-----------

<b>RÈGLEMENT « T&amp;Sdgknj U » POUR LE FONDS ÉPARGNE PIERRE SOPHIA</b>	<b>56</b>
---	-----------

# RAPPORT DE GESTION

## CHIFFRES SIGNIFICATIFS

### Rentabilité, prix de part &

Prix de souscription au 31/12/2025	220,00 €
Prix de retrait au 31/12/2025	198,00 €
Performance Globale Annuelle <sup>(1)</sup> au 31/12/2025	6,00 %
Taux de distribution <sup>(2)</sup> 2025	6,00 %
Ratio r s é et autres engagements <sup>(3)</sup> au 31/12/2025	0 %
Taux r s' r s s' s' tt <sup>(4)</sup> au 31/12/2025	0 %

### Bilan au 31/12/2025

Capital social (valeur nominale)	17 292 780 €
Total des capitaux propres	18 304 756 €
Immobilisations locatives	13 973 810 €

### Autres informations global par part

	Global	Par part
Bénéfice distribuable	697 348 €	13,28 €
Dividende distribué	693 494 €	13,20 €

### Patrimoine

	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	14 110 000 €	146,87 €
Valeur comptable	18 304 756 €	190,53 €
Valeur de réalisation	18 440 946 €	191,95 €
Valeur de reconstitution	21 787 768 €	226,79 €

Avertissements : rappelons que les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures.

- (1) 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<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.
- (2) Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées, soit 0% des montants versés au titre de 2025) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.
- (3) Ratio r s é et autres engagements = CHs s é + Engagements Immobiliers / Actif Brut = (Emprunts bancaires + VEFA ou autres acquisitions payables à terme + Comptes Courants d'associés + Crédit-baux immobiliers) / (Valeur de réalisation de la SCPI + Emprunts bancaires + VEFA ou autres acquisitions payables à terme + Comptes Courants d'associés + Crédit-baux immobiliers).
- (4) Taux r s' r s s' s' tt = Emprunts bancaires / Capitalisation de la SCPI.



## INVESTISSEMENTS

Date acquisition	Ville (pays)	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Typologie immeuble	Prix d'acquisition AEM	Locataires au 31/12/2025 (principaux)
27/01/2025	Meaux (France)	Rue d'Orgemont	2 366	Institut de réadaptation	3 389 437 €	LNA Santé
24/03/2025	Canillejas (Espagne)	C/ Suarez García, n° 19	828	Clinique psychologique	2 196 489 €	Grupo 5
11/12/2025	Saint-Pierre-Lès-Nemours (France)	1, Bis rue de Chaintreauville	2 415	EHPAD	5 758 000 €	Medica France
11/12/2025	Coulon (France)	93, rue de l'Aumônerie	1 257	EHPAD	793 600 €	Medica France
11/12/2025	Aiserey (France)	24, route de Dijon	1 063	EHPAD	1 024 600 €	Medica France
11/12/2025	Esserts-Blay (France)	293, route de Saint-Thomas	939	EHPAD	504 700 €	Colisée Résidences 2

### Synthèse des investissements 2025

	Livrés	VEFA	Global
Nombre Immeubles	6	0	6
Prix d'acquisition AEM	13 666 826 €		13 666 826 €

### Rapport sur les prestations d'identification et d'assistance à l'acquisition d'ATLAND IM

Au titre de l'exercice 2025, ATLAND VOISIN a eu recours à des prestations d'identification et d'assistance à l'acquisition d'opportunités d'investissement immobilier en France et en Europe à travers les sociétés ATLAND INVESTMENT MANAGEMENT, ATLAND INVESTMENT MANAGEMENT SPAIN, S.L.U et ATLAND IM GERMANY, GmbH. Ces opérations ont généré les frais suivants, à la charge d'ATLAND VOISIN :

Pays	Prestataire	Ville	Adresse	Date d'acquisition	Rémunération HT
Espagne	Atland IM SPAIN	CANILLEJAS - MADRID	C/ Suarez García, n° 19	24/03/2025	17 157 €
France	Atland IM	ST PIERRE LES NEMOURS	1, bis rue de Chaintreauville	11/12/2025	42 848 €
France	Atland IM	COULON	93, rue de l'Aumônerie	11/12/2025	5 888 €
France	Atland IM	AISEREY	24, route de Dijon	11/12/2025	7 608 €
France	Atland IM	ESSERTS-BLAY	293, route de Saint-Thomas	11/12/2025	3 736 €
<b>TOTAL :</b>					<b>77 237 €</b>

Avertissements : rappelons que les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

ici, vue intérieure des installations de la clinique de soins médicaux et de réadaptation à Meaux. Les acquisitions passées ne préjugent ni des acquisitions futures ni des performances du fonds.



## FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Les acquisitions ont été financées intégralement en fonds propres.

## ARBITRAGES

Aucun arbitrage sur l'exercice.

Avertissements : rappelons que les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.

## COMPOSITION DU PATRIMOINE

### Composition du patrimoine

(en % des valeurs vénale au 31/12/2025)

Zone géographique	Bureaux	Locaux commerciaux	Activités	Entrepôts	Hôtels, tourisme	Santé, Éducation	Résidentiel	Alternatif	Total
France	0%	0%	0%	0%	0%	84,05%	0%	0%	84,05%
Espagne	0%	0%	0%	0%	0%	15,95%	0%	0%	15,95%
<b>TOTAL</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

### Composition du patrimoine

(en m<sup>2</sup>)

Zone géographique	Bureaux	Locaux commerciaux	Activités	Entrepôts	Hôtels, tourisme	Santé, Éducation	Résidentiel	Alternatif	Total
France	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	8 273 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	8 273 m <sup>2</sup>
Espagne	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	828 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	828 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>9 101 M<sup>2</sup></b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>0 M<sup>2</sup></b>	<b>9 101M<sup>2</sup></b>

## GESTION LOCATIVE & IMMOBILIÈRE

### Gestion locative

#### Taux d'occupation

Le Taux d'Occupation Financier<sup>(1)</sup> (TOF) pour l'exercice 2025 s'établit à 100%.

#### Historique du Taux d'occupation Financier (TOF) de la SCPI

TOF moyen 2024	100%
----------------	------

#### Contentieux

Aucun contentieux à signaler.

### Gestion immobilière

#### Travaux immobilisés

Aucun travaux n'a été immobilisé sur l'exercice 2025.

#### Travaux d'entretien & de réparations

Aucun travaux d'entretien et de réparations n'a été constaté sur l'exercice 2025.

(1) Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

## RÉSULTAT / REVENUS DISTRIBUÉS

### Évolution des résultats financiers par part

(en euros)

	2025	% du total des revenus	2024	% du total des revenus
<b>REVENUS</b>				
dsqs sé locatives brutes	12,16	80,51 %	0,03	11,76 %
Produits financiers avant prélèvement non libératoire	2,94	19,49 %	0,30	88,24 %
Produits financiers des participations contrôlées				
Produits divers				
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>15,10</b>	<b>100,00 %</b>	<b>0,33</b>	<b>100,00 %</b>
<b>CHARGES<sup>(1)</sup></b>				
Commission de gestion	0,91	6,00 %	0,03	8,82 %
Autres frais de gestion	0,92	6,06 %	0,20	58,82 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice				
Charges locatives non récupérées	0,01	0,05 %		
Charges financières				
<b>SOUS TOTAL CHARGES EXTERNES</b>	<b>1,83</b>	<b>12,11 %</b>	<b>0,23</b>	<b>67,64 %</b>
<b>AMORTISSEMENTS NETS</b>				
> patrimoine				
> autres				
<b>PROVISIONS NETTES<sup>(2)</sup></b>				
> pour travaux				
> autres				
<b>SOUS TOTAL CHARGES INTERNES</b>	<b>-</b>	<b>- %</b>	<b>-</b>	<b>- %</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>1,83</b>	<b>12,11 %</b>	<b>0,23</b>	<b>67,64 %</b>
<b>RÉSULTAT BRUT<sup>(3)</sup></b>	<b>13,28</b>	<b>87,89 %</b>	<b>0,10</b>	<b>32,36 %</b>
Variation report à nouveau et autres réserves	0,08	0,50 %	0,10	32,36 %
Revenus distribués avant prélèvement non libératoire	13,20	87,39 %		
Revenus distribués après prélèvement non libératoire				

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises

(3) Avant imputation des plus ou moins-values sur cessions d'actif.

## Tableau d'emploi des fonds

(en euros)

	Total au 31 décembre 2024	Durant l'année 2025	Total au 31 décembre 2025
Fonds collectés	10 186 014	10 373 000	20 559 014
+ cession d'immeubles			
+ divers			
+ emprunts			
- commission de souscription	- 475 101	- 1 037 300	- 1 512 401
- achat d'immeubles	- 795 000	- 13 178 810	- 13 973 810
- frais d'acquisition	- 52 191	- 684 234	- 736 424
- divers (aménagement)			
- divers (fonds de remboursement)			
- divers (prélèvement sur prime d'émission)	- 14 257	- 4 638	- 18 895
<b>= SOMME RESTANT À INVESTIR*</b>	<b>8 849 465</b>	<b>- 4 531 981</b>	<b>4 317 484</b>

\* Somme prélevée sur la trésorerie.

## VALEURS DE LA SOCIÉTÉ

Il résulte de la comptabilité et de l'actualisation de la valeur des immeubles, les valeurs suivantes pour votre société :

Valeur comptable	Valeur de réalisation <sup>(1)</sup>	Valeur de reconstitution <sup>(2)</sup>
18 304 756 €	18 440 946 €	21 787 768 €
190,53 € / part	191,95 € / part	226,79 € / part

(1) Valeur de réalisation : elle tient compte de l'estimation de l'actif et du passif (valeurs estimées de l'état du patrimoine).

(2) Valeur de reconstitution : elle est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais d'acte d'acquisition et commission de souscription).

### Décomposition de la valeur de reconstitution

	Montant	Montant par part	% valeur de reconstitution
Valeur de réalisation	18 440 946 €	191,95 €	84,6%
Frais d'acquisition estimés par les experts	732 290 €	7,62 €	3,4%
Frais de souscription TTC	2 614 532 €	27,22 €	12,0%
<b>VALEUR DE RECONSTITUTION</b>	<b>21 787 768 €</b>	<b>226,79 €</b>	<b>100,0%</b>

## FISCALITÉ

### Les associés résidents de France

#### Fiscalité des revenus

L'essentiel des revenus d'Épargne Pierre Sophia est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Nous vous rappelons que les associés de SCPI ne sont pas imposés sur les revenus perçus, mais sur leur quote-part des revenus fonciers nets (revenus fonciers bruts – frais et charges déductibles – intérêts déductibles le cas échéant) et des produits financiers de la SCPI. En fonction de ces règles fiscales, il se peut que les revenus à déclarer soient supérieurs à ceux encaissés. Nous précisons, au moment des déclarations de revenus, comment déclarer chacune de ces catégories.

Les revenus fonciers des immeubles situés à l'étranger sont imposés localement en fonction de la fiscalité de chaque pays et l'impôt est payé directement par la SCPI pour le compte de l'associé.

Les conventions fiscales internationales entre la France et les pays dans lesquels Épargne Pierre Sophia investit, s'efforcent d'éviter les doubles impositions des associés à travers deux mécanismes : celui du crédit d'impôt et celui du taux effectif.

Les revenus financiers sont imposés au niveau de chaque associé selon le régime du prélèvement forfaitaire unique (PFU), au taux global de 30 %, comprenant 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Les contribuables 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 12,8%.

Ce prélèvement sera par la suite imputé sur l'impôt sur le revenu dû 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 ses revenus, une déclaration sur l'honneur selon leur situation familiale. Ce document est téléchargeable à l'adresse : [voisin.com/documentation](http://voisin.com/documentation) ou sur simple demande via le formulaire de contacts de notre site [voisin.com](http://voisin.com). La société de Gestion détermine chaque année le montant des revenus financiers imposables de chaque associé et lui adresse le relevé individuel correspondant.

#### Fiscalité des plus-values

Les plus-values sur cessions d'immeubles en France réalisées par la SCPI sont imposées, pour la quote-part des associés soumis à l'impôt sur le revenu, selon les mêmes règles que celles applicables aux plus-values immobilières des particuliers (au taux actuel de 19% plus prélèvements sociaux au taux de 17,2%).

Les plus-values sur cessions d'immeubles réalisées par la SCPI à l'étranger sont imposables dans l'État de situation de l'immeuble, l'impôt ainsi déterminé est payé par la SCPI. Selon l'État de situation de l'immeuble, cette plus-value peut également être imposable en France pour la quote-part des associés résidents en France et faire l'objet d'un crédit d'impôt équivalent à l'impôt étranger ou d'un traitement selon la méthode du taux effectif.

Les plus-values sur cessions ou retraits de parts de SCPI sont également imposées selon le régime des plus-values immobilières des particuliers.

#### Impôt sur la fortune immobilière

Pour les contribuables fiscalement domiciliés en France, les parts de SCPI entrent dans le champ de l'impôt sur la fortune immobilière à hauteur d'une quote-part représentative des biens ou droits immobiliers détenus par la SCPI appliquée à la valeur des parts. Cette valeur à déclarer est déterminée tous les ans par la société de gestion. Selon les recommandations de l'Association Française de Gestion, elle s'applique pour la détermination de l'impôt sur la fortune immobilière à la valeur de retrait.

### Les associés non-résidents de France

En principe, et en application du Code général des impôts et des Conventions fiscales internationales, les intérêts de source française sont imposables dans le pays de résidence de l'associé sans subir de retenue à la source en France. Cependant, les

intérêts versés dans l'État ou Territoire Non Coopératif se verront appliquer une retenue à la source de 75%, quelle que soit la qualité du bénéficiaire et le lieu de son domicile fiscal ou de son siège fiscal.

### 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'un acompte calculé par l'administration fiscale et prélevé 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 sur la base de 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 fonciers et les plus-values immobilières ceux-ci étant déjà prélevés à la source.

# Perspectives 2026

## POLITIQUE DE DISTRIBUTION : NOUS VISIONS UNE PERFORMANCE SUPÉRIEURE À L'OBJECTIF CIBLE (NON GARANTI)

Rappelons tout d'abord que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, que les revenus peuvent varier à la hausse comme à la baisse, et ne sont pas garantis. Les prévisions de performance ne constituent pas des indicateurs fiables des performances futures.

L'objectif de taux de distribution cible annuel d'Épargne Pierre Sophia est fixé à 5,50 % (non garanti). Pour son premier exercice complet, la SCPI a affiché un taux de distribution et une performance globale annuelle de 6,00 % ; soit 50 points de base au-dessus de cet objectif. Les conditions de déploiement du patrimoine en 2026, conjuguées à la qualité opérationnelle des actifs détenus, sont susceptibles de nous permettre d'atteindre à nouveau un niveau supérieur à l'objectif cible (non garanti).

Cette approche volontairement mesurée reflète la dynamique d'Épargne Pierre Sophia, une jeune SCPI paneuropéenne bénéficiant d'un potentiel de développement important. En phase de déploiement actif, le fonds construit progressivement les bases de sa performance future.

## VALORISATION : UN PRIX DE PART COHÉRENT AVEC UN CYCLE FAVORABLE AUX ACQUÉREURS

Le prix de la part devrait rester stable à 220 € en 2026 (objectif non garanti). Ce niveau est en ligne avec la valeur de reconstitution (226,79 € par part) de la SCPI au 31 décembre 2025. Cette valeur reflète un contexte de marché qui reste favorable aux acquéreurs, avec une fenêtre d'opportunité qui nous positionne pour capter une potentielle phase haussière à long terme dans ce nouveau cycle immobilier. Rappelons toutefois que l'enjeu et le principal levier de progression des valeurs est la solidité des flux locatifs et leur gestion dans la durée, ce qui passe par une expertise sectorielle et géographique dont dispose Atland Voisin.

## UN PROFIL RENDEMENT-RISQUE EN LIGNE AVEC SON POSITIONNEMENT DE « SCPI DE L'EUROPE DE LA SANTÉ »

L'investissement en parts de SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital (le capital investi n'étant pas garanti) et de variation des revenus à la hausse comme à la baisse.

Épargne Pierre Sophia est, comme tout investissement immobilier, exposée aux risques inhérents au marché. Cependant, nous avons la conviction que l'immobilier adossé à l'industrie des sciences de la vie bénéficie de fondamentaux jugés solides et porteurs de visibilité sur les loyers à long terme : d'un côté, les budgets nationaux de santé publique qui financent notamment les infrastructures de notre quotidien, de l'autre la dynamique privée animée par les innovations de la filière des biotechnologies et de la recherche médicale.

À ces spécificités sectorielles s'ajoutent trois principes forts qui caractérisent notre gestion :

- Une diversification géographique et immobilière : Épargne Pierre Sophia suit une politique d'investissement diversifiée à la fois géographique et par typologie d'actifs, couvrant notamment des actifs en logistique, en immobilier géré et pieds d'immeubles commerciaux, ce qui contribue à la mutualisation des risques.
- Des locataires engagés à long terme : Épargne Pierre Sophia privilégie des opérateurs établis pour lesquels l'immobilier constitue un élément clé de leur outil d'exploitation. À titre d'exemple, les actifs détenus au 31 décembre 2025 affichent une durée ferme résiduelle moyenne de 11 ans, offrant une forte visibilité des revenus.
- Un service maîtrisé : le service client est nul et devrait rester maîtrisé conformément à notre politique de gestion, ce qui réduit le risque de refinancement contraint et préserve l'intégralité des revenus locatifs.

## LIQUIDITÉ : UNE SCPI EN CROISSANCE

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

Épargne Pierre Sophia est une SCPI récente dont la capitalisation (21 millions d'euros à fin 2025) est en phase de progression. La liquidité des parts dépend directement de la dynamique de collecte, que nous nous efforçons de développer par la qualité et la régularité de nos résultats. La collecte brute de l'exercice 2025 s'est établie à 10,3 millions d'euros ; nous prévoyons une progression en 2026, soutenue par le développement de la SCPI et par la présentation de ses performances et acquisitions. Enfin, le capital d'Épargne Pierre Sophia est quasi-exclusivement détenu par des épargnants particuliers, dont le comportement est aligné avec les caractéristiques fondatrices des SCPI (horizon long, objectif de revenus).

## POURQUOI INVESTIR DANS ÉPARGNE PIERRE SOPHIA EN 2026

### Une SCPI adossée à l'une des principales industries, offrant diversification et européanisation

Épargne Pierre Sophia s'adresse aux épargnants qui souhaitent exposer une partie de leur épargne à l'une des principales industries en Europe, offrant profondeur de marché, solidité et variété des opérateurs, et diversité des immeubles sous-tendant leur activité : celle de la santé et de la recherche médicale. Sur le plan géographique, la politique d'investissement d'Épargne Pierre Sophia cible les marchés de la zone euro, et des acquisitions pourraient être envisagées au Royaume-Uni et en Suisse selon les opportunités. Notre priorité en matière d'investissement pour 2026 est de renforcer notre exposition aux différents marchés européens : à l'heure d'écrire ces lignes, votre SCPI a concrétisé une première acquisition au Portugal.

### Une SCPI engagée dans une politique ESG depuis sa création

Sur le plan extra-financier, Épargne Pierre Sophia a obtenu le label ISR dès novembre 2025, un an seulement après son lancement. Nous sommes au début du premier cycle triennal : notre rapport extra-financier, publié à l'été 2026, détaillera l'ensemble de notre plan d'actions et les résultats obtenus sur nos indicateurs de suivi ESG.

### Une SCPI que nous envisageons de moderniser 2026 pour faciliter la constitution progressive d'une épargne immobilière

L'assemblée générale de juin 2026, sera chargée d'avaliser la division du prix de part de la SCPI par dix. Cette mesure sera sans impact direct pour les associés existants (qui verront corrélativement leur nombre de parts multiplié par dix), tout en répondant aux besoins des investisseurs engagés dans une stratégie de constitution d'un patrimoine à long terme. En effet, elle facilite les investissements programmés ou le réinvestissement automatique des revenus, en abaissant substantiellement le seuil pour instaurer cette stratégie patrimoniale.

### La division du prix de part en pratique

	Avant division	Après division
Prix d'une part	220 €	22 €
Nombre de parts (pour 4 400 € investis)	20 parts	200 parts
Valeur totale de l'investissement	4 400 €	4 400 €
Revenu distribué par part (base 2025 – non garanti)	13,20 €	1,32 €
Revenu distribué total	264 €	264 €

*Il est important de noter que la division du prix de part n'affecte pas la valeur intrinsèque de l'investissement, qui reste déterminée par les performances des actifs sous-jacents.*

Rappelons que les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures. L'investissement en SCPI comporte un risque de perte en capital et de liquidité, le capital investi n'étant pas garanti.

### Martin JACQUESSON

Président d'Atland Voisin

*Il est important de noter que la division du prix de part n'affecte pas la valeur intrinsèque de l'investissement, qui reste déterminée par les performances des actifs sous-jacents.*

## ÉTAT DU PATRIMOINE

(en euros)	Exercice 2025		Exercice 2024 (3 mois)	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>PLACEMENTS IMMOBILIERS</b>				
<b>Immobilisations locatives</b>				
Constructions sur sol d'autrui				
Amortissements des constructions sur sol d'autrui				
Terrains et constructions locatives	13 973 810	14 110 000	795 000	750 000
Agencements et aménagements				
Amortissements sur agencements et aménagements				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes versés sur immobilisations				
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Gros entretien				
Provisions pour risques et charges				
<b>Titres financiers contrôlés</b>				
Immobilisations financières contrôlées				
Avances en compte courant et créancesGo oqv sé des immobilisations financières contrôlées				
Provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL PLACEMENTS IMMOBILIERS</b>	<b>13 973 810</b>	<b>14 110 000</b>	<b>795 000</b>	<b>750 000</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation des immobilisations financières non contrôlées				
Avances en compte courant et créancesGo oqv sé des immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation des avances en compte courant et créances -o oqv sé				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION</b>				
Actifs immobilisés				
Amortissement des actifs immobilisés				
Associés, capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
<b>Créances</b>				
Locataires et q, ' , tséGo oqv é	66 952	66 952		
Autres créances	73 446	73 446	106 517	106 517
Provisions pour dépréciation des créances				
<b>Valeurs de placement et disponibilité</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	5 833 888	5 833 888	9 188 183	9 188 183
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION</b>	<b>5 974 287</b>	<b>5 974 287</b>	<b>9 294 700</b>	<b>9 294 700</b>

(en euros)	Exercice 2025		Exercice 2024 (3 mois)	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>AUTRES PASSIFS D'EXPLOITATION</b>				
Hs sé financières	- 808 254	- 808 254	- 15 000	- 15 000
Hs sé d'exploitation	- 67 343	- 67 343	- 299 887	- 299 887
Hs sé diverses	- 409 305	- 409 305	- 125 378	- 125 378
<b>TOTAL AUTRES PASSIFS D'EXPLOITATION</b>	<b>- 1 284 902</b>	<b>- 1 284 902</b>	<b>- 440 265</b>	<b>- 440 265</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF</b>				
Charges constatées d'avance				
Produits constatés d'avance	- 358 439	- 358 439		
Autres comptes de régularisation				
<b>TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF</b>	<b>- 358 439</b>	<b>- 358 439</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAPITAUX PROPRES COMPTABLES</b>	<b>18 304 756</b>		<b>9 649 435</b>	
<b>VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE</b>		<b>18 440 946</b>		<b>9 604 435</b>

## TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

### Capitaux propres comptables – évolution au cours de l'exercice

(en euros)

	Exercice au 31/12/2024	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Exercice au 31/12/2025
<b>CAPITAL</b>				
Capital souscrit	8 805 780		8 487 000	17 292 780
Capital en cours de souscription				
<b>PRIMES D'ÉMISSION</b>				
Primes d'émission	1 380 234		1 886 000	3 266 234
Primes de fusion				
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 541 548		- 1 726 171	- 2 267 720
Prélèvement sur prime de fusion				
<b>ÉCARTS D'ÉVALUATION</b>				
Écart de réévaluation				
Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
<b>FONDS DE REMBOURSEMENT PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUTABLE</b>				
<b>PLUS OU MOINS-VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE TITRES FINANCIERS CONTRÔLÉS</b>				
<b>RÉSERVES</b>				
<b>REPORT À NOUVEAU</b>		<b>4 969</b>	<b>4 638</b>	<b>9 607</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>4 969</b>	<b>- 4 969</b>	<b>697 348</b>	<b>697 348</b>
<b>ACOMPTES SUR DISTRIBUTION</b>			<b>- 693 494</b>	<b>- 693 494</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>9 649 435</b>	<b>0</b>	<b>8 655 320</b>	<b>18 304 756</b>

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

(en euros)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>DETTES GARANTIES</b>		
<b>Emprunts à taux fixe</b>		
Privilèges de prêteur de denier	-	-
Hypothèques	-	-
<b>Emprunts à taux variable</b>		
Privilèges de prêteur de denier	-	-
Hypothèques	-	-
Swaps de taux d'intérêts (montant notionnel)	-	-
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS (ACHATS)</b>		
Offres signées	2 690 989	3 993 600
Compromis de ventes et Promesses unilatérales de ventes	-	-
Paieement de prix à terme (VEFA)	-	-
<b>ENGAGEMENTS REÇUS (VENTES)</b>		
Offres signées	-	-
Compromis de ventes et Promesses unilatérales de ventes	-	-
<b>GARANTIES DONNÉES</b>		
Diverses garanties données	-	-
<b>GARANTIES REÇUES</b>		
Diverses garanties reçues	-	-
Aval, caution	-	-

### Hs sé garanties

Aucun financement n'a été réalisé sur cet exercice.

### Engagements donnés et reçus

La SCPI reçoit différents types de garanties dans le cadre des négociations de baux avec ses locataires. Certaines d'entre-elles constituent des engagements hors bilan : des cautions de la maison-mère et des garanties bancaires peuvent être octroyées en faveur de la SCPI.

## COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

(en euros)

	Exercice au 31/12/2025	Exercice au 31/12/2024
<b>PRODUITS IMMOBILIERS</b>		
Loyers	637 269	1 793
Charges facturées	9 743	
Produits des participations contrôlées		
Produits annexes et autres produits	1 513	
Reprises de provisions pour créances douteuses		
Reprises de provisions pour gros entretien		
Transferts de charges immobilières		66 447
Produits financiers liés à l'activité immobilière		
<b>TOTAL PRODUITS IMMOBILIERS</b>	<b>648 524</b>	<b>68 241</b>
<b>CHARGES IMMOBILIÈRES</b>		
Charges ayant leur contrepartie en produits	9 743	
Travaux de gros entretiens		
Charges d'entretien du patrimoine locatif		
Dotations aux provisions pour créances douteuses		
Dotations aux provisions pour gros entretien		
Dotations aux amortissements des agencements et charges à répartir		
Dotations aux amortissements et provisions des placements immobiliers		
Autres charges immobilières	992	57 191
Dépréciation des titres de participation contrôlés		
Charges financières liées à l'activité immobilière		14 257
<b>TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES</b>	<b>10 735</b>	<b>71 447</b>
<b>RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE</b>	<b>637 789</b>	<b>- 3 207</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Transferts de charges d'exploitation		475 101
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>475 101</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Commissions de la société de gestion	47 591	1 657
Charges d'exploitation de la société	47 464	480 042
Diverses charges d'exploitation		
Dotations aux amortissements d'exploitation		
Dotations aux provisions d'exploitation		
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>95 055</b>	<b>481 698</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE</b>	<b>- 95 055</b>	<b>- 6 598</b>

## RAPPORT DE GESTION

Compte de résultat de l'exercice

	Exercice au 31/12/2025	Exercice au 31/12/2024
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Dividendes des participations non contrôlées		
Produits d'intérêts des comptes courants		
Autres produits financiers	154 614	14 774
Reprises de provisions sur charges financières		
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>154 614</b>	<b>14 774</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Charges d'intérêts des emprunts		
Charges d'intérêts des comptes courants		
Autres charges financières		
Dépréciations		
<b>TOTAL CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIERS</b>	<b>154 614</b>	<b>14 774</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels		
Reprises de provisions exceptionnelles		
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles		
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles		
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>- 1</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>697 348</b>	<b>4 969</b>

## INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

Date acquisition	Ville (pays)	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Typologie immeuble	Valeur comptable	Locataires au 31/12/2025 (principaux)
20/12/2024	Colomiers (France)	7, allée de l'Occitanie	233	Centre Dentaire	795 000 €	Docali
27/01/2025	Meaux	Rue d'Orgemont	2 366	Institut de réadaptation	3 494 400 €	LNA Santé
24/03/2025	Canillejas	C/ Suarez García, n° 19	828	Clinique psychologique	2 150 700 €	Grupo 5
11/12/2025	Saint-Pierre-Lès-Nemours	1, Bis Rue de Chaintreauville	2 415	EHPAD	5 366 600 €	Medica France
11/12/2025	Coulon	93, rue de l'Aumônerie	1 257	EHPAD	739 950 €	Medica France
11/12/2025	Aiserey	24, route de Dijon	1 063	EHPAD	956 210 €	Medica France
11/12/2025	Esserts-Blay	293, route de Saint Thomas	939	EHPAD	470 950 €	Colisée Résidences 2

### Synthèse du patrimoine

	Nombre Immeubles	:	Comptable
Livrés	7		14 M€
	Nombre Immeubles	:	Montant décaissé au 31/12/2024
VEFA	0		0€
	Nombre Immeubles	:	Valeur comptable (imm. livrés) + Montants décaissés (VEFA)
GLOBAL	7		14 M€

### Récapitulatif des placements immobiliers

(en euros)

	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Valeurs comptables	Valeurs d'expertise	Valeurs comptables	Valeurs d'expertise
Bureaux				
Commerces				
Entrepôts				
Santé	13 973 810 €	14 110 000 €	795 000 €	750 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>13 973 810 €</b>	<b>14 110 000 €</b>	<b>795 000 €</b>	<b>750 000 €</b>

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### Faits Caractéristiques de l'exercice

#### Environnement macroéconomique et incertitudes actuelles

Les conséquences financières directes du conflit en Ukraine semblent à ce stade limitées pour la SCPI. Cependant, la société reste vigilante sur l'évolution de ce conflit et ses conséquences économiques notamment sur l'inflation des coûts pour les entreprises.

La société est également sensible à l'évolution des taux d'intérêts qui pourrait avoir des incidences sur les conditions de financements des investissements de la SCPI et sur la collecte des fonds auprès des investisseurs.

Le contexte du marché immobilier sur 2025 n'a pas conduit à une modification sur le prix de souscription des parts de la SCPI.

### Méthodes comptables et règles d'évaluation

Les comptes annuels sont présentés conformément :

- aux dispositions du règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général et modifié par le règlement ANC 2022-06, notamment dans le respect des principes de prudence, de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices ;
- aux règles spécifiques applicables aux sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) visées au 2° du I. de l'article L.214-1 et aux articles L.214-86 à L.214-118 du Code monétaire et financier et aux adaptations prévues par le règlement ANC n° 2016-03 du 15 avril 2016.

Selon les dispositions de l'article 121-1 du règlement ANC n° 2016-03, les états financiers annuels des SCPI sont constitués d'un état du patrimoine, d'un compte de résultat, d'une annexe, d'un tableau de variation des capitaux propres et d'un état des engagements hors bilan, qui forment un tout indissociable.

#### Changement de méthodes comptables

Les dispositions du règlement ANC 2022-06 sont d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sans emporter de conséquences sur les résultats antérieurs autre que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouvelles dispositions.

Désormais, les frais d'acquisition d'immeubles et les commissions de souscription sont comptabilisés directement en prélèvement sur la prime d'émission et non plus en transferts de charges.

De même, suite à la nouvelle définition du résultat exceptionnel, les produits et charges sont comptabilisés en produits annexes et/ou en charges immobilières selon la nature.

#### Évaluation et comptabilisation des placements immobiliers

Les immeubles locatifs sont inscrits dans la colonne « valeurs bilancielle » de l'état du patrimoine pour leur coût d'acquisition déterminé conformément à l'article 213-8 du règlement ANC n° 2014-03. Ce coût d'acquisition est constitué du prix d'achat et de tous les coûts directement ou indirectement engagés pour favoriser la mise en location des immeubles (hors frais d'acquisition des immeubles prélevés sur la prime d'émission).

Les immobilisations locatives ne font l'objet d'aucun amortissement conformément à l'article 131-33 du règlement ANC n° 2014-03.

Les plus ou moins-values réalisées à l'occasion des cessions de terrains et de constructions locatives ont la nature de gains ou de pertes en capital et sont comptabilisées dans un compte de réserves.

Les constructions sur sol d'autrui sont comptabilisées à leur coût d'acquisition conformément à l'article 213-8 du règlement ANC n° 2014-03. Ils sont amortis sur leur durée d'utilisation estimée, limitée à leur durée contractuelle.

Les sociétés civiles de placement immobilier comptabilisent des provisions pour gros entretien qui correspondent à l'évaluation immeuble par immeuble des dépenses futures à l'horizon des cinq prochaines années. La provision est constatée à la clôture à hauteur de la quote-part des dépenses futures rapportée linéairement sur cinq ans. Les dépenses de gros entretiens de l'année ayant fait l'objet d'une provision doivent être reprises en résultat à due concurrence du montant provisionné.

Les provisions pour gros entretiens antérieurement constituées doivent également être reprises à la date de la cession du placement immobilier sur lequel porte la provision. Cette reprise est incluse dans le résultat de cession du placement immobilier.

La valeur estimée des immobilisations de l'état du patrimoine correspond à leur valeur vénale, c'est-à-dire au prix qu'accepterait de payer un investisseur pour les biens en l'état. Cette valeur est déterminée hors droits d'acquisition. À la clôture des comptes, le placement immobilier est présumé être à usage locatif.

Les valeurs vénales résultent de l'évaluation des placements immobiliers par un expert immobilier indépendant. Les immeubles sont expertisés tous les cinq ans, et dans l'intervalle, l'expertise est actualisée deux fois par an (au 30 juin et au 31 décembre).

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers conformément à la recommandation commune de l'AMF et du Conseil National de la Comptabilité d'octobre 1995.

L'expert détermine la valeur vénale des immeubles en choisissant la ou les méthode(s) appropriée(s) parmi les principales habituellement utilisées :

- > méthode par comparaison : une valeur est ainsi obtenue par comparaison avec le marché immobilier des biens similaires ou approchants ;
- > méthode par le revenu : cette méthode permet d'obtenir une valeur à partir, soit d'un revenu constaté, soit d'un revenu théorique auquel est appliqué un taux de capitalisation ;
- > méthode par actualisation des flux financiers à venir : cette approche consiste en une projection de la valeur du bien selon la méthode financière dite du DCF (Taux d'Intérêt «Synthétique»), qui est un mode de calcul de la Valeur Vénale par actualisation des revenus nets futurs ;
- > méthode par le coût de remplacement : cette méthode consiste à déterminer la valeur de reconstitution de l'ensemble immobilier, à partir d'une évaluation du terrain, à laquelle s'ajoute la valeur de reconstruction des bâtiments à l'identique. Celle-ci est ensuite pondérée par différents paramètres dépendants de l'âge, de l'état d'entretien, de l'obsolescence...

La colonne « Valeurs estimées » de l'état du patrimoine présente la valeur vénale des immeubles locatifs ainsi que la valeur résiduelle des autres actifs et passifs de la SCPI.

La valeur vénale des immeubles, augmentée des autres actifs de la société et minorée de ses réserves correspond à la valeur de réalisation du patrimoine telle que définie par l'article L.214-109 du Code monétaire et financier.

### Prélèvement sur prime d'émission

Les prélèvements sur la prime d'émission comprennent notamment les frais de constitution, les frais d'acquisition des immeubles et les commissions de souscription versées à la société de gestion, conformément aux dispositions statutaires de la SCPI.

## ÉTAT DU PATRIMOINE

### Placements immobiliers

(en euros)

Ventilation par nature-valeur brute	Exercice 2024	Acquisitions	Cessions	Transferts	Exercice 2025
Terrains nus	-				
Terrains et constructions	795 000	13 178 810	-	-	13 973 810
Constructions sur sol d'autrui	-				
Acomptes sur acquisitions	-				
Immobilisation VEFA <sup>(1)</sup>	-				
Agencements bruts	-				
Immobilisations financières contrôlées	-				
<b>TOTAL</b>	<b>795 000</b>	<b>13 178 810</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13 973 810</b>

(1) Vente en État Futur d'Achèvement.

### État des amortissements et provisions

(en euros)

Ventilation par amortissements	Exercice 2024	Dotations	Reprises	Exercice 2025
Dépréciations exceptionnelles	-			-
Agencements et aménagements	-			-
Bail à construction	-			-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Immobilisations Financières

Aucune immobilisation financière au 31 décembre 2025.

### Actifs d'exploitation état des créances

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
Créances locataires	66 952	-
Créances douteuses	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>66 952</b>	<b>-</b>
Dépréciation des créances locataires	-	-

Les créances locataires sont toutes à - 1 an.

Évolution des dépréciations	Exercice 2024	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Exercice 2025
Dépréciation des créances locataires	-	-	-	-

## Autres créances

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
État et autres collectivités	59 172	105 810
Syndics	2 910	707
Autres débiteurs	6 666	-
Avoirs à recevoir	-	-
Avances Fournisseurs	-	-
Produits à recevoir	4 699	-
<b>TOTAL</b>	<b>73 446</b>	<b>106 517</b>

Les autres créances sont toutes à - 1 an.

## Valeurs de placement et disponibilités

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
Valeurs mobilières de placement	-	-
Autres disponibilités	5 833 888	9 188 183

## Hs sé financières

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
Emprunts	-	-
Emprunts intérêts courus	-	-
Concours bancaires courants	-	-
<b>TOTAL DES DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dépôts de garantie à moins d'1 an	-	-
Dépôts de garantie à plus d'1 an	808 254	15 000
<b>TOTAL DES DÉPÔTS DE GARANTIE REÇUS</b>	<b>808 254</b>	<b>15 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>808 254</b>	<b>15 000</b>

## État des emprunts

Aucun financement au 31 décembre 2025.

## RAPPORT DE GESTION

### État du patrimoine

## Hs sé d'exploitation

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
Honoraires dus à la société de gestion	67 343	285 630
Fournisseurs et comptes -o oqv é	-	14 257
Locataires créditeurs	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>67 343</b>	<b>299 887</b>
<i>Tôt € 'è ôã ...'«/Þyî</i>	<i>67 343</i>	<i>299 887</i>
<i>Tôt € ' -é ...'«/Þyî</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

## Hs sé diverses

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
État et autres collectivités	25 658	-
Associés dividendes bloqués	-	-
Dividendes du 4 <sup>e</sup> trimestre	353 467	-
Associés, souscriptionsG' @ s' ts	-	115 489
Hs sé diverses	-	-
Divers - charges à payer	30 180	9 889
<b>TOTAL</b>	<b>409 305</b>	<b>125 378</b>
<i>Tôt € 'è ôã ...'«/Þyî</i>	<i>409 305</i>	<i>125 378</i>
<i>Tôt € ' -é ...'«/Þyî</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

## Comptes de régularisation actif et passif

(en euros)

DÉCOMPOSITION DES POSTES DU BILAN	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges constatées d'avance	-	-
Produits constatés d'avance	- 358 439	-
Autres comptes de régularisation	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>- 358 439</b>	<b>-</b>
<i>Tôt € 'è ôã ...'«/Þyî</i>	<i>- 115 439</i>	<i>-</i>
<i>Tôt € ' -é ...'«/Þyî</i>	<i>- 243 000</i>	<i>-</i>

Le poste Produits constatés d'avance comprend les franchises pour loyers et travaux reçues lors de l'acquisition d'actifs, et non encore à , tt séG' Ç -. r xEG' Goé. ' G sÇs -Go oqvs' s' ttà des exercices ultérieurs.

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en euros)

CAPITAL SOCIAL	Exercice 2025
Souscriptions réalisées au cours de l'exercice, en valeur nominale	8 487 000
Parts retirées au cours de l'exercice, en valeur nominale	-
<b>SOIT, CAPITAL AU 31/12/2025</b>	<b>17 292 780</b>

PRIME D'ÉMISSION	Exercice 2025
Sur les souscriptions en 2025	1 886 000
Sur les retraits en 2025	-
Prélèvements sur la prime d'émission	- 1 726 171
Tôt €-- é °é °î €..!... ' °é é á...âî ...'«°'..ô ... *â-âî ...	- 1 037 300
Tôt €-- é °é °î €..!... '»yâ.'«y ' á.âî ...	- 684 234
Tôt €-- é °é °î €..!... '° ôî ...âî « '°-ô-é î ô °y	- 4 638

Résultat de l'exercice	Exercice 2025
Le résultat de l'exercice 2025	697 348
Distribution 2025	693 494

Gs s affectation sera soumise à l'Assemblée Générale du 16 juin 2026 (sur 1<sup>re</sup> convocation) et mardi 23 juin 2026 (sur 2<sup>nd</sup>e convocation).

## COMPTE DE RÉSULTAT

### Produits de l'activité immobilière

(en euros)

Décomposition des postes du résultat	Exercice 2025	Exercice 2024
Loyers France	529 157	1 793
Loyers Espagne	108 111	-
Charges et taxes refacturées aux locataires	9 743	-
Produits annexes	1 513	-
Reprises de provisions pour créances douteuses	-	-
Reprises de provisions pour gros entretien	-	-
Transferts de charges immobilières à des comptes de bilan	-	66 447
Produits financiers liés à l'activité immobilière*	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>648 524</b>	<b>68 241</b>

\* Dividendes reçus des participations contrôlées.

Le poste Transferts de charges immobilières à des comptes de bilan présente un solde nul en 2025. Ceci est lié au changement de réglementation comptable supprimant la technique des transferts de charges.

## Charges de l'activité immobilière

(en euros)

	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>DÉCOMPOSITION DES POSTES DU RÉSULTAT</b>		
Charges ayant leur contrepartie en produits	9 743	-
Gros entretien	-	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-	-
Dotations aux provisions pour créances douteuses	-	-
Dotations aux provisions pour gros entretien	-	-
Dotations aux amortissements des agencements	-	-
Dotations aux amortissements des baux à construction	-	-
Autres amortissements	-	-
Autres charges immobilières	992	57 191
Charges financières liées à l'activité immobilière	-	14 257
<b>TOTAL</b>	<b>10 735</b>	<b>71 447</b>

### CHARGES AYANT LEUR CONTREPARTIE EN PRODUITS

Charges locatives récupérables	2 400	-
Impôts et taxes récupérables	7 343	-
<b>TOTAL</b>	<b>9 743</b>	<b>-</b>

### AUTRES CHARGES IMMOBILIÈRES

Charges locatives non récupérables	368	-
Impôts et taxes non récupérables	-	-
Frais sur acquisitions	-	52 191
Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
Autres charges	624	5 000
<b>TOTAL</b>	<b>992</b>	<b>57 191</b>

Le poste Frais sur acquisitions présente un solde nul en 2025. Ceci est lié au changement de réglementation comptable supprimant la technique des transferts de charges. Sur 2025, les frais sont directement imputés du compte de charges vers le compte de prélèvements sur primes d'émission.

## Charges financières liées à l'activité immobilière

(en euros)

Décomposition des postes du résultat	Exercice 2025	Exercice 2024
Intérêts d'emprunts	-	-
Frais de recouvrement	-	-
Autres charges	-	14 257
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>14 257</b>

## Charges d'exploitation

(en euros)

Décomposition des postes du résultat	Exercice 2025	Exercice 2024
Commissions de la société de gestion	47 591	1 657
Charges d'exploitation de la société <sup>(1)</sup>	47 464	480 042
Diverses charges d'exploitation	-	-
Dotations aux provisions d'exploitation	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>95 055</b>	<b>481 698</b>
Commissions de souscriptions	-	475 101
Honoraires des commissaires aux comptes afférents à la certification des comptes	2 648	1 305
Honoraires des commissaires aux comptes afférents aux services autres que la certification des comptes	3 237	1 595
Honoraires de dépositaire	10 323	1 989
Honoraires d'expertises immobilières	10 150	-
Honoraires divers	11 544	-
Frais d'actes et contentieux	821	-
Autre frais	8 741	52
<b>TOTAL</b>	<b>47 464</b>	<b>480 042</b>

(1) Charges d'exploitation de la société

Le poste Commissions de souscriptions présente un solde nul en 2025. Ceci est lié au changement de réglementation comptable supprimant la technique des transferts de charges. Sur 2025, les frais sont directement imputés du compte de charges vers le compte de prélèvements sur primes d'émission.

## Produits financiers

(en euros)

Autres produits financiers	Exercice 2025	Exercice 2024
Intérêts sur placement de la trésorerie	148 300	-
Produits financiers divers	6 314	14 774
<b>TOTAL</b>	<b>154 614</b>	<b>14 774</b>

## Produits exceptionnels

(en euros)

Autres produits exceptionnels	Exercice 2025	Exercice 2024
Produits exceptionnels	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Aucun élément ne correspond à la définition du nouveau règlement comptable concernant les produits exceptionnels.

## Charges exceptionnelles

(en euros)

Autres charges exceptionnelles	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges exceptionnelles	-	1
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

Aucun élément ne correspond à la définition du nouveau règlement comptable concernant les charges exceptionnelles.

## Informations au titre des opérations réalisées entre parties liées

Désignation de la partie liée	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions réalisées avec la partie liée au cours de l'exercice	Autres informations
ATLAND Voisin	Honoraires de gestion	47 591 €	Honoraires et commissions conformes aux dispositions statutaires.
ATLAND Voisin	Commissions de souscriptions	1 037 300 €	

## Évènements post-clôture

Le contexte économique et géopolitique pourrait entraîner des conséquences sur l'activité de la SCPI, à savoir :

- Risque de répercussions sur l'activité économique de certains locataires ;
- Risque de variation des taux d'intérêt, ce qui réduirait les recours futurs au financement pour la SCPI.

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

Conformément aux dispositions légales et statutaires applicables à votre SCPI Épargne Pierre Sophia, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur la gestion de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, sur l'examen des comptes dudit exercice, ainsi que sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale du 23 juin 2026.

Au cours de l'exercice 2025, votre Conseil de Surveillance s'est réuni à trois reprises, les 13 mars, 24 juin et 17 novembre 2025. Il s'est également réuni le 16 mars 2026, en présence du Commissaire aux comptes, afin d'examiner les comptes annuels et d'échanger sur les perspectives de la SCPI.

## REVUE DES ÉVÉNEMENTS DE L'EXERCICE 2025

L'exercice 2025 confirme la bonne évolution d'Épargne Pierre Sophia. Dans un marché qui compte 226 SCPI, où les quinze premières concentrent près des deux tiers de la collecte et où les SCPI diversifiées représentent 73 % des souscriptions, votre SCPI a su se positionner grâce à un positionnement clair, spécialisé et différenciant, centré sur l'immobilier de santé et des sciences de la vie. La collecte brute s'est élevée à 10,4 M€, portant la capitalisation à près de 21 M€ au 31 décembre 2025.

Le Conseil a été particulièrement satisfait à la qualité du déploiement du patrimoine. En 2025, la SCPI a réalisé six acquisitions pour un volume total de 13,8 M€, avec un rendement moyen à l'acquisition de 7,84 %. Le patrimoine comprend désormais sept immeubles, intégralement loués. La diversification engagée au sein même du secteur de la santé mérite d'être soulignée. Déjà

investie notamment en centre dentaire, en clinique de soins médicaux et de réadaptation, ainsi qu'en centre de santé en Espagne, la SCPI a vocation à poursuivre sa logique de diversification entre les différentes classes d'actifs de santé, qu'il s'agisse des laboratoires, des pharmacies, des maisons médicales, des centres de soins ou des actifs résidentiels de santé.

Ce positionnement repose sur des fondamentaux de long terme que votre Conseil juge solides, portés par le vieillissement de la population, l'augmentation des besoins de prise en charge et le besoin croissant d'infrastructures immobilières dédiées. Dans ce secteur, l'immobilier constitue souvent l'outil même de l'exploitation, ce qui favorise des engagements locatifs longs et une meilleure visibilité sur les revenus.

## EXAMEN DES COMPTES 2025

Les comptes arrêtés au 31 décembre 2025 traduisent ce développement. Le résultat ressort à 13,28 € par part et la distribution à 13,20 € par part, soit un taux de distribution brut de fiscalité étrangère de 6,00 %. La trésorerie comptable s'établit à 5,834 M€ à la clôture, ce qui laisse à la SCPI des marges de manœuvre pour poursuivre son développement avec discipline et sélectivité.

## VALEURS DE LA SOCIÉTÉ

Le Conseil relève avec satisfaction la progression de la valeur de reconstitution, portée à 226,79 € par part contre 224,34 € un an plus tôt.

Cette évolution positive constitue un signal favorable sur la qualité du patrimoine constitué et sur la cohérence du prix de souscription.

## PERSPECTIVES 2026

Pour 2026, le Conseil accueille favorablement le plan de modernisation présenté par la Société de Gestion. Le projet de division du prix de part procède de la même logique, en facilitant le réinvestissement des dividendes et l'investissement programmé. Le Conseil sera également orienté à la poursuite de la diversification du patrimoine, tant entre les différentes typologies d'actifs de

santé qu'à l'échelle géographique, avec une part internationale appelée à se renforcer progressivement. Déjà amorcée avec une première implantation en Espagne, cette orientation paraît cohérente avec l'ambition d'Épargne Pierre Sophia de s'affirmer comme une SCPI européenne spécialiste de la santé.

## CONCLUSION

En l'absence d'observation particulière, nous vous invitons à approuver les résolutions proposées par la Société de Gestion lors de l'Assemblée Générale, auxquelles votre Conseil donne son avis favorable.

Le Conseil de Surveillance remercie la Société de Gestion ainsi que le Commissaire aux comptes pour les informations qui lui ont été communiquées et qui lui ont permis d'exercer pleinement sa mission.

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**POUR LE CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Franck GIRARD

Président du Conseil de Surveillance

# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'Assemblée Générale des associés de la société civile de placement immobilier Épargne Pierre Sophia,

## I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société civile de placement immobilier Epargne Pierre Sophia relatifs à l'exercice de deux mois et treize jours clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## II. Fondement de l'opinion

### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

## III. Observation

Sans -s' s -s en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous o x.' é votre o s' tk' sur la note « Changement de méthodes comptables » de l'annexe qui expose le changement de

méthodes comptables relatif à la première application du règlement ANC n°2022-06.

## IV. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### Présentation des comptes

La note de l'annexe relative aux méthodes comptables et règles d'évaluation expose les dispositions particulières du plan comptable applicable aux SCPI. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié la correcte application de qs s réglementation comptable.

### Évaluation des placements immobiliers

Comme précisé dans la note de l'annexe intitulée « Evaluation et comptabilisation des placements immobiliers », les placements immobiliers, présentés dans la colonne « valeurs estimées » de l'état du patrimoine, sont évalués à leurs valeurs actuelles. Ces valeurs actuelles sont arrêtées par la société de gestion sur la base d'une évaluation, réalisée par l'expert immobilier indépendant, des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la société civile de placement immobilier. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par l'expert immobilier indépendant.

## V. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce, pris en application de l'article L.441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons o s'éts- de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

## VI. Responsabilités de la société de gestion

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de ' s -s en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société civile de placement immobilier ou cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

## VII. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement éo s' r -s à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société civile de placement immobilier.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- › il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la

fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- › il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- › il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- › il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de ' s -s en cause la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation. Gs s appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient ' s -s en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il o x s /o s' t k ' des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de qs s incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- › il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à SAINT MARCEL, le 12 mai 2026

Le commissaire aux comptes

**AGM AUDIT LÉGAL**

**Céline BATAILLARD**

Associée

# RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Assemblée générale d’approbation des comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2025.

À l’Assemblée générale des associés de la société civile de placement immobilier Épargne Pierre Sophia.

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées visées par L. 214-106 du code monétaire et financier.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l’occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l’existence d’autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l’article L. 214-106 du code monétaire et financier, d’apprécier l’intérêt qui éo oqvoxt à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l’article L. 214-106 du code monétaire et financier relatives à l’exécution, certaines informations relatives à l’exécution, au cours de l’exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l’assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à qs s mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## Conventions soumises à l’approbation de l’Assemblée Générale

En application de l’article L. 214-106 du code monétaire et financier, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l’exercice écoulé.

### Avec la société de gestion Atland Voisin

q - - - - xetmg t x - -  
- R

La société de gestion est investie, en application de l’article 18 des statuts, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société, et pour faire tous les actes relatifs à son objet, sous réserve des pouvoirs o -p é aux assemblées générales par la loi et les règlements. La rémunération due à ce titre par votre société est définie par l’article 20 des statuts de la manière suivante :

> e - - R

La commission de gestion versée par votre société à la société de gestion est fixée à 10 % hors taxes maximum (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 12 % pour un taux de TVA à 20 %) du montant total des -sqs sé brutes (telles que les produits locatifs ou les produits financiers, etc.) hors taxes de toute nature, incluant également les -sqs sé brutes hors taxes encaissées par les sociétés dans lesquelles la société détient une participation (proratisées à sa quote-part de détention capitalistique).

Le montant pris en charge à ce titre au cours de l’exercice 2025 s’élève 47 591 euros hors taxes.

> e - - R

Une commission de souscription versée par votre société à la société de gestion est fixée à 10 % hors taxes (majorée de la TVA au taux en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d’émission incluse. Gs s commission rémunère la prospection des capitaux, les frais d’étude et d’exécution des programmes d’investissement.

La rémunération perçue par la société de gestion au titre de qs s convention s’élève à 1 037 300 euros hors taxes au cours de l’exercice 2025.

> e - - R

En cas de cession de parts, la société de gestion perçoit une commission de cession :

- Si la cession de parts s’effectue par l’intermédiaire de la société de gestion, qs s dernière perçoit une commission de cession à la charge du cédant de 5 % hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du prix net vendeur.
- Si la cession de parts s’effectue sans l’intermédiaire de la société de gestion, qs s dernière perçoit un forfait de 150 euros hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par cessionnaire.

En cas de transmission à titre gratuit (successions, donations), la société de gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 150 euros hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par bénéficiaire.

> e - - - - - R

→ Commission de cession d'actifs immobilier

En cas de cession d'un immeuble, la société de gestion percevra une commission de cession d'actifs immobiliers uniquement en cas de réalisation d'une plus-value 's s fiscale. Gs s commission a pour objet de rémunérer la constitution d'un dossier de vente en intégrant le régime juridique de détention notamment propriété indépendante ou copropriété, l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs cédés, la commande et l'analyse des différents diagnostics réglementaires, la recherche d'un acquéreur, la négociation et la signature des promesses et actes notariés, et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la société.

Gs s commission est prélevée au jour de la signature de l'acte authentique définitif. Elle est égale à :

- 1% hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du prix net vendeur si celui-ci fait apparaître une plus-value 's s fiscale comprise entre 5 % et 10 % ;
- 1,25 % hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du prix net vendeur si celui-ci fait apparaître une plus-value 's s fiscale supérieure à 10 %.

Gs s convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice.

→ Commission de réemploi

Une commission d'acquisition est perçue par la société de gestion lors du réinvestissement des produits générés par la vente d'actifs immobiliers. Gs s commission est égale à 1 % hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur), du montant de l'acquisition déduction faite du montant de tout financement bancaire.

Gs s convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice.

Il est également précisé pour ces deux commissions qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, /oées s de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers correspondra à la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits, hors frais) des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.

> e - - - - - R

Une commission de suivi et de pilotage des travaux est prélevée par la société de gestion uniquement en cas de réalisation de travaux relevant d'une déclaration de travaux, d'autorisation administrative de construire ou de rénovation lourde (plus de 250 000 euros hors taxes de travaux par chantier avec multiplicité de corps d'état).

Gs s commission a pour objet de rémunérer la sélection des entrepreneurs, l'établissement de la documentation juridique relative aux marchés de travaux, la commande et l'analyse des différents diagnostics éventuellement requis, le suivi du chantier, et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la réalisation desdits travaux.

Gs s commission est égale à 2,5 % hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du montant des travaux immobilisés hors taxes et est prélevée au fur et à mesure de la comptabilisation de ces derniers.

Gs s convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice.

Toutes les sommes dues à la société de gestion au titre de ces différentes commissions lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Fait à Saint Marcel, le 12 mai 2026  
 Le commissaire aux comptes  
**AGM AUDIT LÉGAL**  
**Céline BATAILLARD**  
 Associée

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE À CARACTÈRE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

Du vendredi 26 juin 2026

## RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À TITRE ORDINAIRE

### Première résolution

#### Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

### Deuxième résolution

#### Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

### Troisième résolution

#### Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

### Quatrième résolution

#### Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et reconstitution du report à nouveau.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 qui s'élève :

▪ à :	697 348,45 €
▪ augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent :	4 969,33 €
▪ soit un total de :	702 317,78 €

Sera affecté de la façon suivante :

▪ distribution aux associés :	693 494,46 €
▪ le solde, au compte de report à nouveau, à hauteur de :	8 823,32 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 8 823,32 €.

## Cinquième résolution

---

### **Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

## Sixième résolution

---

### **Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 D -) et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des risques ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

## Septième résolution

---

### **Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles dans la limite du stock des plus-values réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.



Neuvième résolution

Modification de la composition du Conseil de Surveillance et modification corrélative de l'article 22 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 ayant modifié l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier, fixant désormais le nombre minimal d'associés composant le conseil de surveillance à trois (3) membres (contre sept (7) auparavant) et instaurant un nombre maximum de douze (12) membres (contre un nombre illimité auparavant, limité statutairement à neuf (9) membres dans la Société),

Décide de modifier l'article 22 des statuts relatif à la composition du Conseil de Surveillance afin de s -s les statuts en conformité avec le droit en vigueur.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22 des statuts de la Société comme suit :

c -FFF- e - x -Sr

Pf Salf fUnUj kajf

'd° 'Sôî ...°æ°...E ôê -ô... '«°'...°-E'Ø1'ê °ê z°...°y 'ê ôâ ...°E'«° î ° »'Ø1'ê °ê z°...°y '-é ...°-+â.'-y.ê âê ...°y...ô â ...°E'î ôê ê ...°-y.ê P...°ê z°°[ î .yê'g.«â yâ°°-ô ° î°« . °°'«°'Eôâ.'Q 1'yî ...Bæ. «ôâ°î'E °°' É ...°'ê ôâ ...°'«°'...ôâ yî °5«â 'Ø81'yî ...°y 'ê ôê °î'E «°'ê ° 'ê °°î'ô '«°'ê °°'î'ô °êê °î'Ø

«««dô...°' °ê'î ôê z°...°'«°'...ê °ê z°...°'«°' 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°...E «° °î 'â » .â °' '...°-E'Ø14y'kô â E '«°'î°...°°î'«°æ° ôî ô' °. æ ê «â yê °ê °î'E ê P...°ê z°° [ î .yê'g.«â yâ°° °î' °° «° ôê -é E°.'ê°»° °æ°° 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°B

f gmUddUnUj kajf

Le premier et le huitième paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

« d° 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°...E ôê -ô... '«°'Eôâ.'Q 1'ê °ê z°...°y 'ê ôâ ...°E'«° î ° »'Ø1'ê °ê z°...°y '-é ...°-y.ê âê ...°y...ô â ...°E'î ôê ê ...°-y.ê P...°ê z°° [ î .yê'g.«â yâ°°-ô ° î°« . °°'«°'Eôâ.'Q 1'yî ...B

s Udô...°' °ê'î ôê z°...°'«°'...ê °ê z°...°'«°' 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°...E «° °î 'â » .â °' 'Eôâ.'Q 14y'kô â E '«°'E°...°°î'«°æ° ôî ô' °. æ ê «â yê °ê °î'E ê P...°ê z°° [ î .yê'g.«â yâ°° °î' °° «° ôê -é E°.'ê°»° °æ°° 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°B

Le reste de l'article reste inchangé.

Dixième résolution

Désignation d'un liquidateur administratif à titre subsidiaire et modification corrélative de l'article 35 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 16, 7° de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 ayant intégré un nouvel article L. 214-92-1 au sein du Code monétaire et financier, instaurant une procédure de liquidation administrative , s-' s o' tt à l'Autorité des marchés financiers de désigner un liquidateur lorsque la e. qx tt 0 s 0 s é t x ' C s é t 0 é 0 ' C s é -s 0 s s -qs -0 s s fonction,

Décide de s -s les statuts en conformité avec le droit en vigueur en intégrant qs s procédure de liquidation administrative à titre subsidiaire, l'intervention de l'Autorité des marchés financiers n'étant susceptible de s'exercer qu'en l'absence ou en l'impossibilité de la Société de Gestion d'assurer elle-même les fonctions de liquidateur.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 35 des statuts de la Société comme suit :

c -GL- p

Il est ajouté le paragraphe suivant ainsi rédigé :

« dy'kô â E '«°'î°...°°î' y...° ê °'ê ...°xî °°î'«°'æ° îkyE °.4..ô ...ê' ôî E'ê'«°'«° -ô...æyâ°°P'«° »y E4ê'æ° îkyE °°...E'«°...æ° î°î ç...E°°' °'ê'«°ê yî «°'«°' °°' °°' E y...ô â 4 -y.ê âê ...°ô â E ...°' «°' É°...°°î'«°'ô°E'»° æ° yÉ° °...B

dô...°' °'ê'î ôê z°...°'«°'...ê °ê z°...°'«°' 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°...E «° °î 'â » .â °' 'Eôâ.'Q 14y'kô â E '«°'E°...°°î'«°æ° ôî ô' °. æ ê «â yê °ê °î'E ê P...°ê z°° [ î .yê'g.«â yâ°° °î' °° «° ôê -é E°.'ê°»° °æ°° 'Sôî ...°æ°'k . °æyî °°B

Le reste de l'article demeure inchangé.





Quatorzième résolution

Modification des dispositions relatives aux « ex-t » et modification corrélative de l'article 11 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion,

Décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société relatif aux « US Person », afin d'ajouter une référence à la réglementation américaine Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act du 21 juillet 2010 (« Dodd-Frank Act »).

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

c - - - -

Pf Salf f U'nUj kəf

'dyÉ. è °îÉî °-ô ..y'-y...' É °'ô Éô ' ' î °'-...ôî °'ô ' î ° ..ô à É ' ôî ..â . ° ' ôê è °' î °'nk'h°...ôî 'É' °' « »â ð'-y'É . Éê è °î Éy'è 'yè .â yâ ' 'j É Éy'è 'k' '«yî ...'é' y«°'«°'émkô k° .â P É «°'F; ; 4É' ' °'è ô«â -y'É'... ð' h y' yâé ...

« y É °'...°...ôâ Éî ...-ô ..yâ î Éô ô °' '...y--â °' y ' °Éy.«°° ..yî Éî ...'« â °'...-y'É...y É-â ...' ôê - Éî É...Q Éê è °î ÉmU f 'E; ; 7 89A18

f g m U d d U ' n U j k a f

Le deuxième paragraphe de la sous-partie ' PÉ. è °îÉ ' °...É « ..ô.è yâ.' «É 'yâ ..â G

' dyÉ. è °îÉ î ° -ô ..y' -y...' É °' ô Éô ' ' î °' -...ôî °' -à ..â °'ô ' è ô. yé' ôî ..â . ° ' ôê è °' î °' 'nk'h°...ôî ' Éy' ...' î ...' «°' Éy' . Éê è °î Éy'è 'yè .â yâ ' 'j É Éy'è 'k' ' «yî ...'é' y«°'«°'émkô k° .â P É «°'F; ; 4É' ' °'è ô«â -y'É'... ð' h y' yâé ... ð' h y' yâé ...' «°' ..yî yé yâ 4«°' ..y' . ..â °' î °' »â. yé'ô '«°' ..y' yéâ yé'è '«°' 'mk'h°...ôî ' 'y' ...' î ...' «°' Éy' . Éê è °î Éy'è 'yè .â yâ' 4 î ô Éy'è °î É y ' °Éy.«°° ' Vô.°â î ' P ô î É l y Sô è -â yî ' ° P É O P I S P I ' ° É « ' T ô « « V y î è ' P É h y ' yâé ... « y É °'...°...ôâ Éî ...-ô ..yâ î Éô ô °' '...y--â °' y ' °Éy.«°° ..yî Éî ...'« â °'...-y'É...y É-â ...' ôê - Éî É...Q Éê è °î ÉmU f 'E; ; 7 89A18

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quinzième résolution

Division de la valeur nominale des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 et de l'article 8 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et de la proposition de la Société de Gestion,

Décide :

- > (ii) de procéder à la réduction de la valeur nominale de la part sociale de la SCPI en la divisant par dix (10) entraînant la réduction de la valeur nominale de chaque part de cent quatre-vingt (180) euros à dix-huit (18) euros et la multiplication corrélative du nombre de parts sociales de la SCPI en circulation par création et émission de dix (10) parts nouvelles pour la détention d'une (1) part ancienne, sans modification du montant total du capital social effectif ni des droits o oq v é à chaque associé au prorata de sa participation ; et
> (ii) de réduire à due proportion le montant de la prime d'émission par part sociale.

Les s division peut prendre effet à compter du 1er juillet 2026, la Société de Gestion étant autorisée à procéder à toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre, notamment la mise à jour du registre des associés.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 6 et de l'article 8 des statuts de la Société comme suit :

c - - - -

Pf Salf f U'nUj kəf

'g 'Sy-â yé kô à yé « ô.â °' »

d°' y-â yé...ô à yéâ é yé ô î ...É ' -y'«°'...y--ô.É.' °î ' î è .yâ ° °»» É ...-y'É...y...ô à ...°' Éî É.° è °î Éé . °'...É«°'...-É °î É ..ôâ yî É °' » è é ' â ' ' °î É. ' DCF 881° .ô..ô é °' «â â. ' °î ' yé'è é «°° ' °î É ..ôâ yî É °' â °' O A B D B I ' -y.É.' ..ô à yé... î ô é â yé...°' « î °' yé ' î ô é â yé ' «°' °î É ' y É °' 5 â É É O E 8 1 ° .ô..â î è .ô é °'...°'g ' A B D B ' â ..ô î É y é é °' ...y ' y...ô à ... » î « y É °' ...°' î °-° ...° î É y é é ' «°' é ...y--ô.É.' é

«°'...-y.É.' yâ ..â ..ô ... .â ...-y'É...» î « y É °' ...° î É â y é î y z é ... -° î « y î É î °' « °' «°' É ô â . y î î °' « y ' ' ô é -É' «°' É y ' «°' É y ' ° «°' â y ' «°' é P É -â » «°' é y . à ... V â y î é ... î » è è è ° î É y «â..ô..â yî ...' «°' é y . É é ' d r : G A E C «°' S ô «°' é ô î É y â °' É V â y î é .â .â

4 â y é î y z é ' É è -ô. y â °

J ô . è â . é â y é î y z é ' É è -ô. y â °' «°'... ' è ° é z °'... » î « y É °' ... è ° î É î °' «°' ... A -ô . °' é ...-y.É.' ..ô à yé...ô ... .â ...y y î É ' ; g « ° é z °' : 8 : A ' ° é « y î ...' É y ' «°' C E ' B 8 8 ' -y.É.' ..ô à yé... ..ô ... .â ...' «°- â . ' é ' â y ' «°' é P É -â » «°' é y . à ... V â y î é ... A é -â » «°' « è â ..â y ' °' y ' . «°' ' ' â É É °' » O F I ° .ô..ô U î ô î É °-y.É.' -y.É.' ..ô à yé...yâ ..â ..ô ... .â ...° î É â y é î y z é ... -° î « y î É î °' «°' É y ' ' î ° é -É' «°' é ' °' ..ô ... .â ..â î





# GOVERNANCE D'ATLAND VOISIN

ATLAND Voisin est une filiale d'ATLAND (société cotée sur Euronext). Une organisation a été définie afin d'assurer l'indépendance des activités entre le groupe ATLAND et ATLAND Voisin, dans le respect de la réglementation applicable à la gestion de fonds collectifs.

ATLAND Voisin exerce la gestion de fonds immobiliers collectifs, dont le fonctionnement est réglementé.

La première exigence définie par la réglementation européenne et française est l'obtention d'un agrément de société de gestion de portefeuille délivrée par l'Autorité des marchés financiers. ATLAND Voisin a été agréée le 22 juillet 2014 sous l'égide des dispositions de la directive européenne AIFM. Cet agrément, uniforme à l'échelle de l'Union Européenne, permet à ATLAND Voisin de gérer quatre SCPI dont le capital est très majoritairement souscrit par des particuliers. Par ailleurs, Atland Voisin a également obtenu le 27 janvier 2016 une extension d'agrément afin de lui, s' s -s de gérer des Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI). Depuis lors, trois OPPCI ont été agréés. Enfin, ATLAND Voisin a obtenu le 30 octobre 2017 une extension d'agrément afin de lui, s' s -s d'exercer l'activité de Conseil en Investissement.

Ces agréments tant pour la gestion des SCPI, OPCI et l'activité de Conseil en Investissement ont été délivrés au regard d'une organisation, forte de fonctions précises, moyens humains et informatiques, et procédures.

Au nombre de ces fonctions qui agissent en toute indépendance, en amont de ses activités de distribution de parts de SCPI et de gestion immobilière, figurent la CONFORMITÉ ET LE CONTRÔLE INTERNE. Ceux-ci ont pour objet de vérifier :

- Pour le passif de vos SCPI : les dossiers de souscription de parts ainsi que la bonne application des règles de fonctionnement du marché des parts de SCPI. Les équipes en charge de qs s fonction de contrôle veillent également à la transparence de l'information, la qualité du conseil et de l'information qui vous sont donnés dans la documentation commerciale et juridique, qui vous est remise avant votre souscription de parts de SCPI ainsi qu'au respect de la réglementation visant à la connaissance du client et la S s Contre le Blanchiment d'argent et le Financement du Terrorisme « LCB-FT ».
- Pour l'actif de vos SCPI : le Comité immobilier décide de l'engagement des investissements et des ventes d'immeubles. Les compétences des membres du Comité, la collégialité des décisions assurent la conformité de celles-ci avec la stratégie des fonds telle que portée à votre connaissance.

La PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS constitue l'un des contrôles majeurs de la fonction conformité et contrôle interne. Ainsi les critères d'affectation des investissements aux différents fonds gérés sont vérifiés au regard de la stratégie d'investissement et des disponibilités financières de chaque fonds. Les conditions de recours éventuels aux services fonctionnels du groupe ATLAND dans la gestion des immeubles de votre SCPI sont encadrées, contractualisées, documentées et contrôlées dans les limites réglementaires.

La gestion locative, comptable et technique des immeubles de votre SCPI est effectuée par ATLAND Voisin.

Le règlement général de PROTECTION DES DONNÉES est entré en application le 25 mai 2018. Selon la CNIL « ce règlement européen consacre et renforce les grands principes de la loi Informatique et Libertés, en vigueur depuis 1978, et accroît sensiblement les droits des citoyens en leur donnant plus de maîtrise sur leurs données. Du côté des organismes (privés ou publics) les collecteurs de données voient leurs obligations accrues. Ils devront en effet assurer une protection optimale des données à chaque instant et être en mesure de la démontrer en documentant leur conformité ». ATLAND Voisin s'inscrit dans qs s démarche depuis ses débuts en collectant en grande majorité des données nécessaires à l'exécution de ses services. ATLAND Voisin a entrepris les mesures requises pour se ' s -s en conformité.

La fonction de GESTION DU RISQUE veille, à périodicité fixe, au respect des ratios réglementaires et de bonne gestion qui ont été définis pour l'actif, le passif et /s' r s s' s' tt de vos SCPI. Dans le cadre de qs s fonction, une o s' tk' particulière est portée à la LIQUIDITÉ de votre placement. Des règles ont été définies afin de pondérer d'une part le poids d'un locataire ou d'un loyer à l'échelle du patrimoine immobilier et de ses revenus, d'autre part l'exposition géographique de chacune des SCPI, et enfin les différentes typologies de biens dont elles font l'acquisition en fonction de leurs stratégies d'investissement.

À l'identique, le poids d'un souscripteur de parts est encadré par un ratio prudentiel. Pour les compagnies d'assurance souscrivant pour les unités de compte de leurs contrats, le volume total qu'elles représentent au niveau de chaque SCPI ne pourra pas excéder 30% de la capitalisation au global et 10% par société d'assurance. Pour tout autre souscripteur, il est fixé un plafond d'alerte à 15 M€. Tout dépassement de ce seuil devant faire l'objet d'une validation de la Direction générale sous contrôle du RCCI. Ponctuellement, au vu du contexte économique ou si la situation du fonds le justifie, la société de gestion pourra suspendre la collecte ou plafonner le montant des souscriptions dans l'intérêt des associés.

Ces mesures ont pour objet d'assurer, outre la bonne gestion de vos SCPI, la meilleure liquidité possible à votre placement immobilier, qui dépend de l'existence d'une contrepartie à la souscription ou à l'achat. Des procédures spécifiques ont, de surcroît, été définies afin d'anticiper ou gérer autant que possible une insuffisance de liquidité.

La RÉMUNÉRATION d'ATLAND Voisin est assise sur le revenu net perçu par vos SCPI. Cet alignement d'intérêts s'étend aux dirigeants et principaux responsables (appelés « preneurs de risques ») de la société de gestion conformément à la réglementation en vigueur et à l'agrément de votre société de gestion. À cet égard, ATLAND Voisin a, au 31 décembre 2025, enregistré 1 037 300 € au titre des commissions de souscription et 47 591 € au titre des commissions de gestion.

Le contrôle de la provenance des fonds est exercé afin de / s- contre le blanchiment de capitaux issus d'une activité illégale (DISPOSITIF TRACFIN). Des contrôles systématiques sont effectués sur les dossiers de souscription et achat de parts de SCPI en fonction de critères prédéfinis.

Pour assurer votre INFORMATION, une synthèse des activités de votre SCPI tant à l'actif (acquisitions et cessions d'actifs immobiliers, situation locative, travaux et événements majeurs) qu'au passif (collecte de capitaux, liquidité de votre placement) ainsi que leur traduction financière et comptable vous sont données dans différents documents (bulletins périodiques et rapport annuel). ATLAND Voisin présente également ses travaux au Conseil de surveillance de vos SCPI qui est réuni régulièrement et conformément à la note d'information. La note d'information de votre SCPI qui vous a été remise lors de votre souscription et disponible dans sa dernière version sur le site Internet d'ATLAND Voisin détaille également le fonctionnement de votre SCPI.

Ce fonctionnement est CONTRÔLE, outre par les équipes internes d'ATLAND Voisin et d'Atland en charge du contrôle, également par voie EXTERNE : par votre commissaire aux comptes qui audite et vérifie les comptes de votre SCPI, par un dépositaire qui, pour l'essentiel, contrôle les flux financiers au sein de votre SCPI au passif (souscription et cession de parts), à l'actif (achat et vente d'immeubles) et en termes d'exploitation (loyers, charges et travaux).

La société AILANCY effectue également des contrôles périodiques externes. Enfin, un expert externe en évaluation est chargé de donner la valeur de chacun des immeubles de votre SCPI.

**Contrôle comptable et financier des opérations intéressant les SCPI gérées par ATLAND Voisin**

Dans ce domaine, l'objectif de contrôle interne est de :

- > garantir la fiabilité des enregistrements comptables en termes d'exactitude et d'exhaustivité ;
- > promouvoir un reporting financier présentant un degré satisfaisant de pertinence ;
- > produire des comptes annuels en conformité avec la réglementation en vigueur.

La fiabilité des informations comptables et financières est confortée par un ensemble de règles, de procédures et de contrôles. Le traitement des informations comptables est assuré par les logiciels suivants :

- > « PREMIANCE », pour la comptabilité générale, intégré au système de gestion des immeubles ;
- > « UNICIA », pour la gestion des parts.

Conformément à la Directive AIFM 2011/61/UE du 08/06/2011 concernant les Gestionnaires de Fonds d'Investissement Alternatifs (GFIA), la Société de Gestion ATLAND Voisin a mis en place une politique de rémunération applicable aux collaborateurs dont les fonctions sont susceptibles d'influencer le profil de risque de la société de Gestion ou des FIA gérés. Cette politique a été mise à jour en avril 2026 et est à disposition sur demande auprès d'ATLAND Voisin.

La Société de Gestion applique certains principes de la Directive, à savoir :

- > la gouvernance : les décisions d'investissement et d'arbitrage immobilier sont prises de manière collégiale à travers la validation d'un Comité d'investissement et d'un Comité d'arbitrage et non à la seule initiative d'un gérant de FIA ;
- > la nature et la complexité de l'activité de la société de Gestion : la société de Gestion gère exclusivement des produits non complexes : SCPI/OPPCI ;
- > le niveau de la rémunération variable des collaborateurs. Le Comité de rémunération, mis en place au niveau d'Atland, actionnaire d'ATLAND Voisin, a pour mission d'apprécier les politiques et pratiques de rémunération et les incitations créées pour la gestion des risques. Il se tient au moins une fois par an. ATLAND VOISIN communique annuellement, en conformité avec la réglementation applicable, des éléments quantitatifs et globaux sur la rémunération de son personnel, à savoir :
  - Rémunérations fixes 2025 versées à l'ensemble des collaborateurs : 4 647 227.61 €;
  - Rémunérations variables acquises au titre de 2025 pour l'ensemble des collaborateurs : 1 133 794.28 €.

L'effectif total en 2025 était de 108 collaborateurs.

Les collaborateurs dont les activités professionnelles ont une incidence substantielle sur le profil de risque d'Atland Voisin et/ou des véhicules gérés sont identifiés comme des « preneurs de risques ». Le personnel identifié à ce titre en 2025 correspond à 16 collaborateurs. La rémunération fixe et variable acquise au titre de 2025 pour ces catégories de collaborateurs s'établissait comme suit :

- 1 002 849,99 € de rémunération pour les gérants et autres personnes ayant un impact direct et significatif sur le profil de risque des véhicules gérés;
- 1 227 111,40 € de rémunération pour les autres membres du personnel identifié.

Cela a représenté un budget de 35,68% (20,24% en rémunération fixe et 15,44% en rémunération variable) de la masse salariale aux preneurs de risques.

# RÈGLEMENT « DISCLOSURE » POUR LE FONDS ÉPARGNE PIERRE SOPHIA

## CONTEXTE

Le secteur du Bâtiment (et de l'immobilier) est celui qui consomme le plus d'énergie en France (40% de la consommation d'énergie finale) et représente l'un des secteurs le plus ' s s - de GES (25% du total des émissions de GES).

Au regard de ses multiples impacts environnementaux et sociaux, le secteur du Bâtiment/Immobilier constitue donc un levier incontournable dans la préservation de l'environnement et dans la transition écologique et sociale.

Dans ce contexte, la réglementation française et européenne ne cesse d'évoluer et devient de plus en plus ambitieuse et contraignante pour ce secteur et pour les divers acteurs de l'immobilier, dont les Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP).

Ainsi, le Règlement (UE) 2019/2088, dit « Règlement Tâ. é... ° » ou « Règlement SFDR », adopté par le Parlement européen et le Conseil de l'Union Européenne le 27 novembre 2019, impose désormais aux SGP de nouvelles obligations de reporting, et établit des règles harmonisées à l'échelle de l'Union européenne en matière de transparence et de communication d'informations extra-financières.

Ce document a donc pour objectif de ' s -s en avant la prise en compte de qs s nouvelle réglementation dans le métier et les process d'ATLAND Voisin.

## CLASSIFICATION « f m e p s x é v g »

### Cadre juridique

Épargne Pierre Sophia relève de l'article 8 du Règlement (UE) n° 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dit "Règlement Tâ. é... °" ou "SFDR". À ce titre, elle doit publier les caractéristiques sociales et/ou environnementales qu'elle promeut et la manière dont celles-ci sont respectées.

La Société prend également en compte les principales incidences négatives de sa stratégie d'investissement sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire sur les sujets environnementaux et sociaux.

Les informations précontractuelles relatives aux caractéristiques négatives sur les facteurs de durabilité par la Société sont environnementales et sociales promues par la Société et publiées au sein de l'Annexe sur les informations stratégie de prise en compte des principales incidences précontractuelles SFDR jointe au présent Rapport annuel.

### Prise en compte des risques de durabilité

Dans le cadre de l'article 6 du Règlement (UE) n° 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dit "Règlement Tâ. é... °" ou "SFDR", la SCPI Épargne Pierre Sophia a conçu et mise en place une méthodologie d'intégration des risques liés à la durabilité :

#### > Risques physiques :

- **Risques physiques liés au changement climatique** : Le changement climatique tel qu'étudié par le GIEC, induit des phénomènes climatologiques (vagues de chaleur, gonflement d'argile, inondations...) qui pourront avoir une incidence sur la structure et l'usage des bâtiments, ainsi qu'une possible incidence sur la valeur de l'actif. Afin de prendre en compte les risques physiques liés au changement climatique, le fonds a retenu la méthodologie suivante : État des lieux, priorisation des risques, diagnostic sur site, définition d'un plan d'action.

- **Risques physiques liés à la perte de biodiversité** : La nouvelle période d'extinction des espèces que l'humanité est en train de vivre, constitue un enjeu majeur en ce qu'elle met en péril les services écosystémiques qui participent aux activités, à la santé et à l'alimentation des êtres humains. Cependant, qs s perte de la biodiversité aurait un impact économique et social tel qu'il ne serait pas mesurable à l'échelle d'un actif immobilier. La quasi-totalité des acquisitions réalisées par la Société de Gestion s'effectue en zone fortement urbanisée où l'enjeu principal n'est plus la conservation de la biodiversité, mais bien sa redynamisation. Dès lors, la Société de Gestion préfère se concentrer sur la redynamisation du patrimoine après acquisition plutôt que sur son exclusion à l'investissement.

➤ **Risques de transition :**

■ **Risques de transition liés au changement climatique :**

Le risque de transition équivaut ici à l'exposition des actifs aux évolutions induites par la mise en place d'un modèle économique bas-carbone orienté vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'évolution de la réglementation en faveur d'une économie toujours plus décarbonée pourrait entraîner un risque de dévaluation des actifs les moins performants sur le marché.

Dans les métiers d'exploitation de bâtiment, la première source d'émission de gaz à effet de serre est liée aux consommations énergétiques, c'est pourquoi, pour prendre en compte ce risque, le fonds mesure la consommation énergétique des actifs immobiliers détenus par les fonds qu'elle gère, en kWh par m<sup>2</sup> et par an. La Société de gestion fera son possible pour récupérer les consommations énergétiques auprès des occupants, des plateformes et prestataires ou à défaut de la Plateforme OPERAT pour les sites concernés par le décret Eco Energie Tertiaire.

Engagée dans une démarche responsable, la Société de Gestion se veut acteur de la transition du parc immobilier. A ce titre, les analyses réalisées au moment de l'acquisition servent à la définition de l'éventuel plan d'action nécessaire pour adapter et faire évoluer le bien, notamment en matière de décarbonation de la source énergétique.

■ **Risques de transition liés à la perte de biodiversité :**

Concernant le thème de la biodiversité, le risque de transition équivaut à l'exposition des actifs induite par la mise en œuvre d'un modèle économique aligné sur les objectifs de long terme liés à la biodiversité de la Convention sur la diversité biologique. L'évolution de la réglementation en faveur de la conservation de la diversité biologique et de l'utilisation durable de la diversité biologique pourrait, si le patrimoine géré par la SCPI ne prend pas suffisamment en compte ces aspects, entraîner une dévaluation de la valeur des actifs les moins performants sur le marché.

Afin de prendre ce risque en compte, la SCPI agit à son niveau pour une préservation et une redynamisation de la biodiversité via sa stratégie d'alignement aux objectifs de long terme liés à la biodiversité et contribue par ce biais, à la réduction du risque et de ses expressions systémiques.

Par ailleurs, concernant l'acquisition de VEFA, depuis 2023, un cahier des charges est imposé aux promoteurs retenus intégrant l'exigence de la réalisation d'au moins une action favorisant la biodiversité, telles que :

- Réalisation d'une étude écologique ;
- Mise en place d'équipements favorisant la biodiversité ;
- Engagement dans une certification ;
- Réduction de l'artificialisation.

➤ **Risques de contentieux ou de responsabilité :** Il s'agit de l'engagement de la responsabilité de la société de gestion du fonds d'investissement immobilier au sens :

- Juridique, du fait d'une allégation d'infraction à la réglementation en vigueur. Une telle allégation pourrait entraîner une altération de la réputation de la SGP et par effet de ricochet, une altération de la valeur du produit. La Société de Gestion applique la réglementation en vigueur et s'inscrit dans une démarche de mise en œuvre des pratiques de marché reconnues ;
- Réputationnel, du fait d'une controverse lancée par un ou des tiers à la Société de gestion. Une telle allégation pourrait entraîner une altération de la réputation de la Société de Gestion et par effet de ricochet, une altération de la valeur du produit. La SCPI est exposée aux risques de responsabilité vis-à-vis de la gestion de l'ensemble de son patrimoine et le prend en compte dans la définition de ses actions de gestion.

La Société Épargne Pierre Sophia intègre la prise en compte des principales incidences négatives sur l'environnement et/ou sur la société, et s'engage dans une démarche d'amélioration continue par le biais du label ISR, allant au-delà de la réglementation et s'efforce de mettre en œuvre les meilleures pratiques du marché en ce sens.

Annexe mise en conformité règlement “«*à. é... .o*”

Rapport périodique pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852.

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : ...%	<input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion minimale de ...% d'investissements durables
<input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	<input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
<input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	<input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ayant un objectif social
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ...%	<input checked="" type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables

Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales ont-elles été ?

ATLAND Voisin s'est engagée dans une démarche de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal du patrimoine de sa SCPI Épargne Pierre Sophia, notamment dans le cadre de la labellisation ISR Immobilier.

Lors des phases d'acquisition et de gestion d'un bâtiment, ATLAND Voisin (pour le compte de la SCPI Épargne Pierre Sophia) a fait l'exercice de hiérarchiser les principales incidences négatives de sa gestion, et prendra ainsi en compte les incidences négatives suivantes, assorties de leurs indicateurs de durabilité :

- > **La consommation d'énergie** : consommation d'énergie finale, tous usages, tous fluides (kWh par m²).
- > **Les émissions de gaz à effet de serre** : émissions de gaz à effet de serre sur les périmètres relatifs aux consommations d'énergie.
- > **Gestion de l'eau** : présence d'équipement, s' s o' tt une meilleure gestion de l'eau : type hydroéconome, récupération d'eau de pluie ...
- > **La biodiversité** : part des investissements ayant au moins un équipement / aménagement faunistique et/ou floristique tel que des espaces de pleine terre, des surfaces végétalisées, les toitures ou terrasses végétalisées, des nichoirs, des hôtels à insectes
- > **La mobilité** : part des actifs qui ont une station de transports en commun à moins de 800 m et part des actifs disposant de facilités pour les mobilités alternatives (vélo, tt. x s s voiture électrique).

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Les présents résultats correspondent aux sept actifs au 31/12/2025. Ci-dessous les résultats des indicateurs en 2025 :

- > **La performance énergétique** : un contrat a été passé avec un prestataires nous avons pu remonter les consommations énergétique de 26% du patrimoine en valeur vénale. Cela représente 1 246.92 kWh par m² Gs s consommation correspond à un seul actif qui contient une balnéo.
- > **Les émissions de gaz à effet de serre** : tout comme l'énergie nous avons pu remonter les émissions des consommations d'énergie de 26% du patrimoine représentant 110 kg eqCO2/m².
- > **Gestion de l'eau** : 88 % du patrimoine en valeur vénale de la SCPI Épargne Pierre Sophia présente des équipements favorisant une meilleure gestion de l'eau que les actifs.
- > **La biodiversité** : 26 % du patrimoine en valeur vénale intègre au moins un équipement favorisant la biodiversité
- > **La mobilité** : 97 % du patrimoine de la SCPI Épargne Pierre Sophia en valeur vénale dispose d'un transport en commun à moins de 800 mètres et 100 % dispose de facilités pour les mobilités alternatives.

Seules les données d'énergie sont estimées à hauteur de 0,66 % sur l'ensemble des actifs suivis énergétiquement.

...Et par rapport aux périodes précédentes ?

Indicateurs	2024	2025	Commentaires
Consommation d'énergie : consommation d'énergie finale, tous usages, tous fluides (kWh par m <sup>2</sup> ).	NC	1 246.92	L'actif suivi énergétiquement représente 26% du patrimoine en valeur vénale et est composé d'une zone de balnéo.
Émissions de gaz à effet de serre sur le périmètre des scopes 1 et 2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ).	NC	110.09	L'actif suivi énergétiquement représente 26% du patrimoine en valeur vénale et est composé d'une zone de balnéo.
Gestion de l'eau	NC	88%	
Part des investissements ayant au moins un équipement / aménagement faunistique et/ ou floristique	0%	26%	
Part des actifs qui ont une station de transports en commun à moins de 800m	100%	97%	
Part des actifs disposant de facilités pour les mobilités alternatives (vélo, t. x s s voiture électrique).	NC	88%	

**Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?**

La SCPI Épargne Pierre Sophia ne poursuit pas d'objectif d'investissement durable.

**Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

**Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?**

Non applicable. La SCPI Épargne Pierre Sophia ne poursuivait pas d'objectif d'investissement durable.

**Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme ?**

Non applicable. La SCPI Épargne Pierre Sophia ne poursuivait pas d'objectif d'investissement durable.

**Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?**

La SCPI Épargne Pierre Sophia a pris en considération les principales incidences négatives dans son processus d'évaluation ESG à travers sa grille de notation des actifs.

Celle-ci se traduit notamment par une amélioration continue de la note ESG<sup>(1)</sup> des actifs du produit en particulier sur les principales incidences négatives.

Au 31/12/2025, Epargne Pierre Sophia était composé de 7 actifs.

- **Combustibles fossiles** : exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers.
  - Indicateur de mesure : part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles ;
  - Résultat 2025 : 0%, ce résultat est lié directement à la typologie des investissements.
- **Efficacité énergétique** : exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique.
  - Indicateur de mesure : part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
  - Modalités de prise en compte : Les actifs inefficaces sont ceux présentant un DPE ou EPC supérieur ou égale à C. Pour l'instant nous n'avons pas récupéré ces informations.
  - Résultats 2025 : Le taux de couverture des DPE est de 91% du patrimoine en valeur vénale de Epargne Pierre Sophie, dont 72% sont inefficaces énergétiquement.
- **Émissions de gaz à effet de serre (émissions de GES<sup>(2)</sup>)**.
  - Indicateurs de mesure :
    - Émissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers ;
    - Émissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers ;
    - Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers ;
    - Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers ;
  - Modalités de prise en compte : Ce sont les émissions de GES relatives aux consommations d'énergie qui sont mesurées, 26% des investissements ont une remontée des consommations d'énergie exploitable.
  - Résultats 2025 :
    - Émissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers : 0 (pas de gestion par le bailleur) ;
    - Émissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers : 0 (pas de gestion par le bailleur) ;
    - Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers : 260.47 Teq CO<sub>2</sub> ;
    - Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers 260.47 Teq CO<sub>2</sub> ;

(1) Environnement, Social et Gouvernance

(2) Gaz à Effet de Serre

## RÈGLEMENT « DISCLOSURE » POUR LE FONDS ÉPARGNE PIERRE SOPHIA

### Classification « Disclosure »

➤ Consommation d'énergie : Intensité de consommation d'énergie.

- Indicateur de mesure : Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus en kWh par m<sup>2</sup> ;
- Modalités de prise en compte : 26% des investissements ont une remontée des consommations d'énergie exploitable.
- Résultats 2025 : 1 246.92 kWh par m<sup>2</sup>

➤ Biodiversité : Artificialisation des sols.

- Indicateur de mesure : Part de surface non végétale (surface des sols sans végétation, ainsi que les toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs ;
- Modalités de prise en compte : la Société de Gestion est partie du Coefficient de Biotope de Surface (CBS) pour en déduire cet indicateur. Le CBS des projets a été calculé sur 26% du patrimoine en valeur vénale principalement ceux avec des espaces verts extérieurs, pour le reste le CBS pris en compte est de 0, c'est-à-dire aucune surface extérieure végétalisée. La moyenne du CBS pour le fonds Épargne Pierre est de 0,08. Les surfaces artificialisées sont déduites des surfaces végétalisées ;
- Résultats 2025 : les parcelles sont artificialisées en moyenne à 92%.

### Quels sont les principaux investissements de ce produit financier ?

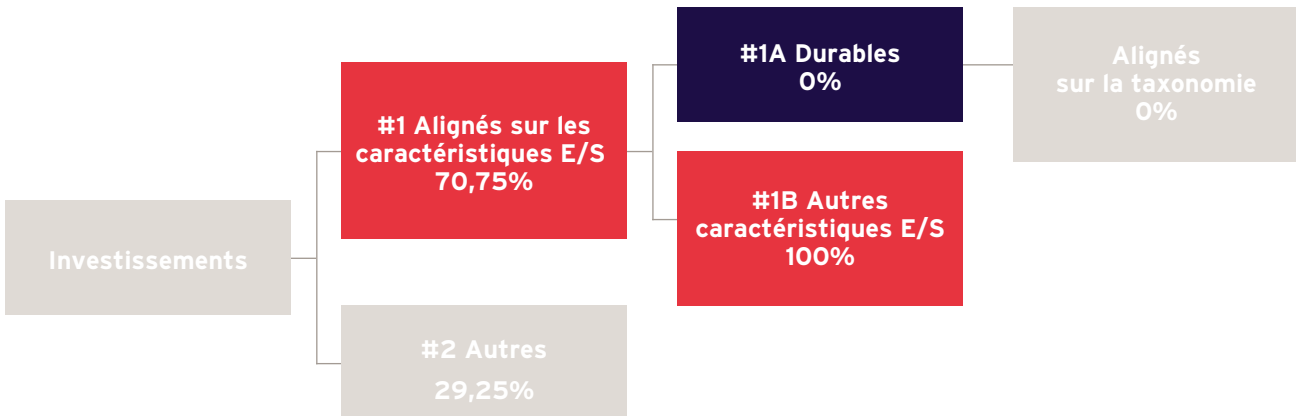
Ci-dessous la ventilation du portefeuille par typologie d'actif :

Investissements	Secteur	% d'actifs en valeur vénale	Pays
14 110 000€	Santé	100%	France

### Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

#### Quelle était l'allocation des actifs ?

Le fonds étant encore en croissance, le taux d'alignement avec les caractéristiques Environnementaux / Sociaux est en évolution constante. La part des investissements dans les actifs est de 70,75% de l'investissement global au 31/12/2025.



Le schéma est mis à jour avec les informations au 31/12/2025.



**Quelles mesures ont été prises pour les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?**

Les caractéristiques environnementales et sociales prises en compte par la SCPI Épargne Pierre Sophia dans sa grille ESG sont les suivantes :

- > Concernant l'impact sur l'Environnement (pilier E) :
  - Pour la performance énergétique nous étudions des solutions techniques nous permettant de remonter les informations de consommation d'énergie ainsi que la possibilité d'installer des compteurs.
- > Concernant l'impact sur la Gouvernance (pilier S) :
  - Pour le confort des locataires : des mesures de qualité de l'eau et/ou de qualité de l'air ont été réalisées.
- > Concernant l'impact sur la Gouvernance (pilier G) :
  - Pour la gestion de la chaîne d'approvisionnement, nous avons :
    - Intégré les clauses ESG dans l'ensemble des nouveaux contrats d'assistant ou gestionnaire technique ;
    - Réalisé l'évaluation de l'ensemble des prestataires sous un prisme RSE.
  - Pour les relations utilisateurs, nous avons transmis des guides des écogestes à l'ensemble des locataires.

- Pour la résilience climatique, nous avons pu analyser les actifs face à l'exposition des risques climatiques avec les outils à notre disposition.

**Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?**

**En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?**

Non applicable. Aucun indice de référence n'a été défini.

**Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?**

Non applicable. Aucun indice de référence n'a été défini.

**Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?**

Non applicable. Aucun indice de référence n'a été défini.

**Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?**

Non applicable. Aucun indice de référence n'a été défini.

# ÉPARGNE PIERRE SOPHIA

Société Civile de Placement Immobilier

Faisant offre au public

Capital social au 31/12/2025 : 17 292 780 €

RCS 934 478 009 DIJON

Siège social : 15 Place Grangier

BP 62686 – 21026 DIJON CEDEX

Tél. : 03.80.59.90.90

Email : [contact@atland-voisin.com](mailto:contact@atland-voisin.com)

Site internet : [www.atland-voisin.com](http://www.atland-voisin.com)

## SOCIÉTÉ DE GESTION

Atland Voisin au capital de 349 400 €

Siège social : 15 Place Grangier

BP 62686 – 21026 DIJON CEDEX

Tél. : 03.80.59.90.90

RC B 310 057 625 DIJON

Agrément AMF : n° GP-14000026

en date du 22/07/2014

[www.atland-voisin.com](http://www.atland-voisin.com)

## RESPONSABLE DE L'INFORMATION

Martin JACQUESSON

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

AGM Audit Légal – 3 B avenue de Chalon

CS 70004 – SAINT MARCEL

71328 CHALON SUR SAONE CEDEX

Représenté par Mme Céline BATAILLARD

## EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE

77, Esplanade du Général de Gaulle

92800 PUTEAUX

## DÉPOSITAIRE

Société Générale Securities Services

29, Boulevard Haussmann – 75009 Paris

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président : Holding KITTEN, représentée par M. Girard Franck

Membres :

AD INFINITUM, représentée par M. Clavel Benjamin

CARPE DIEM MARRONE HOLDING, représentée par M. MARRONE Alexandre

M. CHADEFaux Pierre-Emmanuel

COPASE, représentée par M. MADERT Pascal

HnN&bf@M ef@V Gs, - és' tt sÇ o-Ç' Qio' v. s Damien

Mme GUERIN Marie-Noëlle

FS PATRIMOINE, représentée par M. Sagnard Florent







Conception et Réalisation



[pomelo-paradigm.com](http://pomelo-paradigm.com)



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)