

Bulletin d'information

IMMO PLACEMENT

2^{ÈME} TRIMESTRE 2026 - VALABLE DU 1^{ER} JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2026



À la une chez ATLAND Voisin

Distribution : les revenus du 2^{ème} trimestre ont été distribués le 23 juillet.

Retrouvez le procès verbal de l'Assemblée Générale du 25 juin sur notre site atlandvoisin.com dans l'onglet «Documentation»



Chers associés,

L'été 2026 s'ouvre dans un environnement macro-économique qui demeure exigeant : volatilité des prix de l'énergie, remontée des taux longs, et interrogations sur les politiques des banques centrales.

Pour une société de gestion d'actifs réels de long terme, contexte appelle avant tout discipline dans la gestion et clarté dans la communication.

Immo Placement illustre cette discipline. **Après dix années consécutives de progression du revenu distribué entre 2016 et 2025, votre SCPI vise pour 2026 une distribution stable de 52,50€ par part (non garantie).** Même s'il convient de rappeler que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, elle s'appuie sur la bonne tenue de son taux d'occupation financier à 92,36%, un report à nouveau d'environ 144 jours de distribution à fin 2025, des réserves de plus-values conséquentes, et un endettement maîtrisé dont le coût moyen reste très inférieur aux conditions actuelles de marché.

Sur des marchés immobiliers régionaux fortement ralentis, notre présence locale et historique permet de concentrer notre action sur i) la fidélisation des locataires ii) des travaux à même de repositionner les actifs iii) des arbitrages ou acquisitions ciblés. La cession réalisée ce trimestre à Dijon, actée au-dessus de la valeur d'expertise 2025, en est un exemple ; d'autres opérations sont en préparation et devraient intervenir dans le courant du second semestre.

Sincèrement,

Martin JACQUESSON
Président d'Atland Voisin

Distribution des revenus

OCTOBRE 2026
Date de la prochaine distribution

T4	Distribution fin janvier 2027
T3	Distribution fin octobre 2026
T2	11,40 €
T1	11,40 €

REVENU DISTRIBUÉ (€/part)

Les revenus du 1^{er} et 2^{ème} trimestre 2026 sont issus des loyers perçus de la SCPI. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Les chiffres clés du trimestre au 30/06/2026



285 M€
CAPITALISATION



6 472
ASSOCIÉS



247
ACTIFS



403
LOCATAIRES



810 €/part
DERNIER PRIX ACQUÉREUR
(AU 15/06/2026)

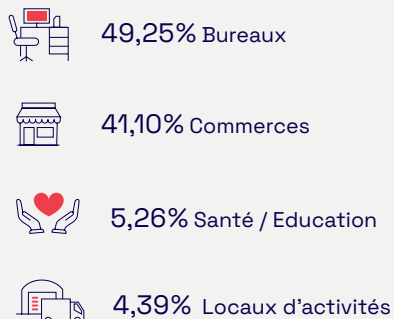


92,36 %
TAUX D'OCCUPATION
FINANCIER

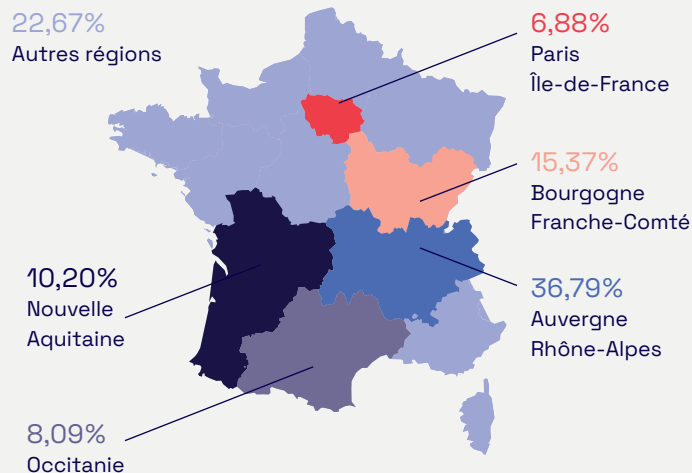
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. La SCPI ne garanti pas la liquidité des parts.

Le profil du patrimoine au 30/06/2026

RÉPARTITION SECTORIELLE (en % des valeurs vénale)*



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (en % des valeurs vénale)*



* Hors VEFA non livrées (Vente en l'État Futur d'achèvement)

Activité locative du trimestre

LES ENTRÉES

5
LOCATAIRES
AU TOTAL

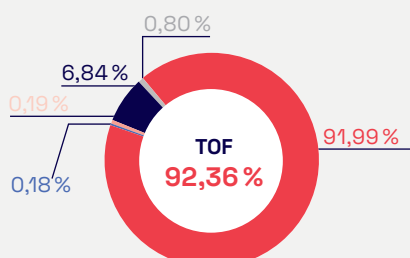
LES 5 ENTRÉES LES PLUS IMPORTANTES EN LOYERS	Locataire entrant	Date d'effet	Typologie
QUETIGNY (21) 16 E rue du Cap Vert	JECI	04/05/2026	Bureaux
QUETIGNY (21) 16 E rue du Cap Vert	K PAR K	05/05/2026	Bureaux
DIJON (21) 15 Place Grangier « Le Grama »	ATLAND VOISIN	15/05/2026	Bureaux
BOULAZAC (24) Parc d'activités du Ponteix	LG DEVELOPPEMENT	15/06/2026	Commerces
LYON (69) 14 rue Vaubecour	TRAN - Institut de beauté	30/06/2026	Commerces

LES SORTIES

6
LOCATAIRES
AU TOTAL

LES 5 SORTIES LES PLUS IMPORTANTES EN LOYERS	Locataire sortant	Date de libération	Typologie
BORDEAUX (33) 18 Cours Saint Louis « Les Intendants »	EURIST « CRIT »	31/03/2026	Commerces
LYON (69) 8 rue des Emeraudes « PLAZA GABRIEL »	BM CHARPENNES	07/04/2026	Commerces
MONTBONNOT (38) 445 rue Lavoisier « NOVESPARC »	AVENRIA	25/04/2026	Bureaux
GIERES (38) 2 avenue de Vignate « CENTRE ÉQUATION »	ECENTIAL ROBOTICS	30/04/2026	Bureaux
ENTZHEIM (67) 9 rue Icare	ORGADATA	24/05/2026	Bureaux

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER* (TOF)



TOF

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

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

5 909 095 € DE LOYERS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE

Acquisitions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix d'acquisition (acte en main)	Quote-part de détention
Pas d'acquisition au 2 ^{ème} trimestre 2026					

Cessions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix de vente net	Quote-part de détention
DIJON (21) 39 Avenue du Drapeau	VACANT	Bureaux	165 m²	296 340 €	100 %
TOTAL	1		165 m²	296 340 €	

Marché secondaire / Confrontations du trimestre

Période	Prix Acquéreur	Prix d'exécution net vendeur	Nombre de part offertes à la vente				Nombre de parts échangées	Solde
			Sur le mois	Report du mois précédent	Annul.	Totale		
SOLDE AU 31/03/2026								84
15/04/2026	815,00€	742,26€	269	84	0	353	178	175
15/05/2026	810,00€	737,70€	244	175	19	400	128	272
15/06/2026	810,00€	737,70€	740	272	0	1 012	300	712
TOTAL 2 ^{ème} trimestre			1 253		19		606	
SOLDE AU 30/06/2026								712

Historique du marché secondaire

Confrontation	Parts offertes à la vente	Parts échangées	Prix acquéreur
13/03/2026	273	189	840,00€
13/02/2026	427	309	815,00€
15/01/2026	397	284	815,00€
15/12/2025	430	412	845,00€
14/11/2025	553	451	815,00€
15/10/2025	404	395	850,00€
15/09/2025	454	332	835,00€
14/08/2025	788	515	810,00€
15/07/2025	627	365	810,00€

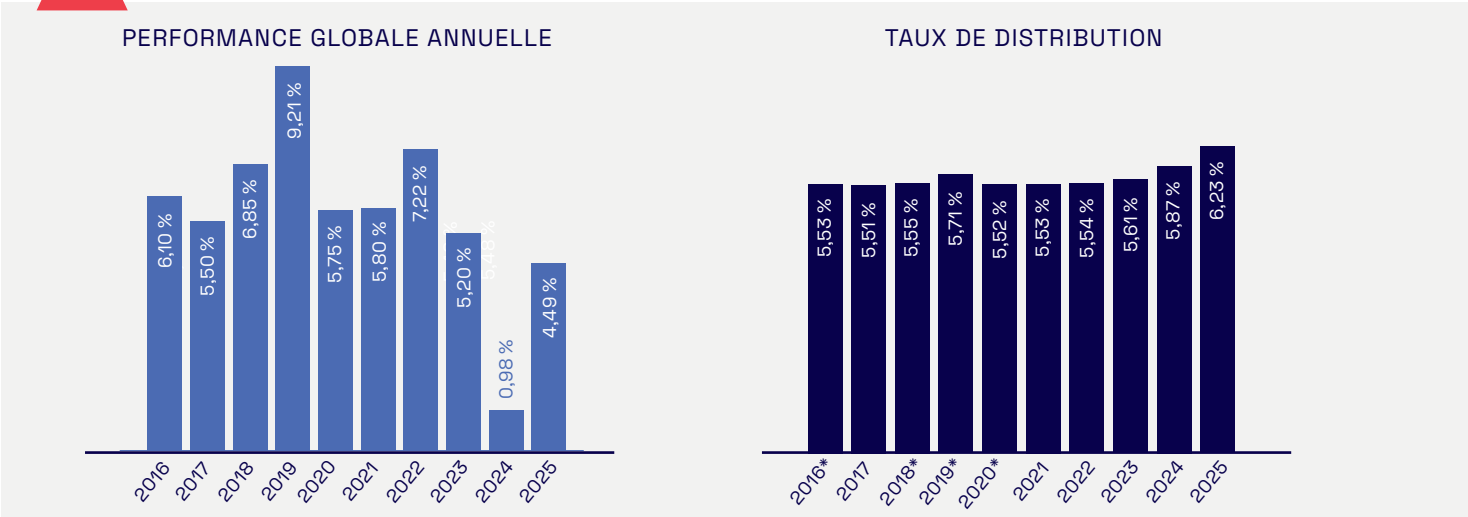
Revenus 2026

Période	Date de distribution	Montant 2026 (par part)	Rappel 2025 (par part)
1 ^{er} trimestre	23/04/2026	11,40€	11,40€
2 ^{ème} trimestre	23/07/2026	11,40€	11,40€
3 ^{ème} trimestre	Entre le 20 et 25 octobre 2026		11,40€
4 ^{ème} trimestre	Entre le 20 et 25 janvier 2027		18,30€ dont 6,90€ de solde*
TOTAL			52,50€

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse
* Calculé au prorata temporis

Les revenus du 1^{er} et 2^{ème} trimestre 2026 sont issus des loyers perçus par la SCPI.

Évolution des performances



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

*Les données ont été recalculées selon la méthodologie actuelle de l'Aspim afin d'assurer l'homogénéité et la comparabilité des données sur l'ensemble de la période. Les publications d'origine reposaient sur le TDVM (Taux de Distribution sur Valeurs de Marché), méthode alors en vigueur.

Performance Globale Annuelle : correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de part acquéreur moyen entre l'année N-1 et l'année N.

Taux de distribution : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix moyen de la part en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N-1

L'investissement en SCPI comporte des risques dont le risque de perte en capital et un risque de liquidité. L'horizon de placement recommandé est de 10 ans.

Évolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal	Capitalisation
Au 30/06/2025	353 030	107 674 150€	298 310 350€
Au 30/09/2025	353 030	107 674 150€	294 780 050€
Au 31/12/2025	353 030	107 674 150€	298 310 350€
Au 31/03/2026	353 030	107 674 150€	296 545 200€
Au 30/06/2026	353 030	107 674 150€	285 954 300€

Le profil

	31/12/2024	31/12/2025
Capitalisation	286 M€	298 M€
Endettement	51 M€	47 M€
Taux d'endettement	17,9%	16,4%
Ratio dettes et autres engagements	15,6%	14,5%
Nombre d'associés	6 505	6 459
Taux de rendement interne à 10 ans	5,46%	5,48%
Taux de distribution	5,87%	6,23%
Performance Globale Annuelle	0,98%	4,49%
Nombre d'actifs	254	248
Nombre de baux	462	450
Valeur vénale*	947,54€	923,36€
Valeur de réalisation*	789,45€	779,24€
Valeur de reconstitution*	958,75€	950,32€
Prix moyen acquéreur*	842,26€	827,58€
Variation du prix moyen	-4,80%	-1,74%
Résultat*	52,87€	53,1€
Distribution*	52,00€	52,50€
Valeur IFI (résidents de France)*	715,82 €	792,09€
Valeur IFI (résidents hors France)*	715,82 €	792,09€

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les données présentes dans le profil d'Immo Placement sont celles issues de la fusion-absorption avec la SCPI Foncière Remusat

* Par part

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

Taux de distribution : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix moyen de la part en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N-1.

Performance Globale Annuelle : correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de part acquéreur moyen entre l'année N-1 et l'année N.



Vue extérieure d'un actif détenu par Immo Placement à Dijon

Présentation

Une SCPI historique, positionnée sur l'immobilier d'entreprise dans les régions françaises

Créée en 1968, la SCPI Immo Placement est une SCPI à capital fixe et l'une des SCPI les plus anciennes du marché. Elle détient un patrimoine diversifié en immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activités) situé principalement dans les métropoles régionales françaises. Cette stratégie multi-régionale vise à offrir aux associés un couple rendement-risque équilibré, en s'appuyant sur des marchés immobiliers dont les fondamentaux restent solides.

Une stratégie d'investissement fondée sur la mutualisation et la diversification

Le patrimoine d'Immo Placement est constitué principalement de bureaux (49,56%), de commerces (40,92%) et de locaux d'activités (4,33%), répartis sur l'ensemble du territoire français. Cette diversification sectorielle et géographique vise à mutualiser les risques locatifs tout en bénéficiant du dynamisme des métropoles régionales.

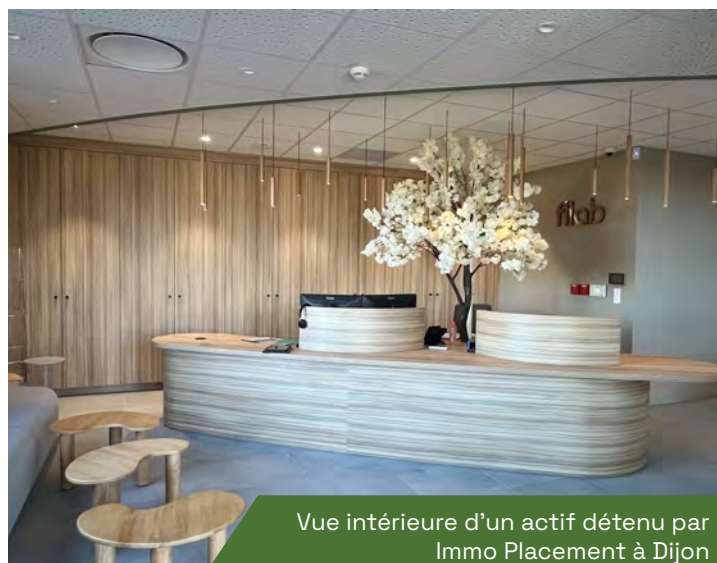
Les régions françaises présentent des atouts structurels : des taux d'occupation élevés (93% en moyenne sur les bureaux*) reflétant des marchés équilibrés entre offre et demande, et des rendements attractifs. La SCPI privilégie des actifs de qualité, bien situés et adaptés aux besoins des entreprises locataires, dans une logique de détention et de valorisation à long terme (objectif non garanti).

* Source : Etude BNP Paribas Real Estate du 1T2026



280 avis au 30/06/2026

Vous aussi, partagez votre expérience en scannant le QR code



Vue intérieure d'un actif détenu par Immo Placement à Dijon

Conditions d'entrée ou de sortie via le marché secondaire

MODALITÉS PRATIQUES

La Société de Gestion adresse sans frais les formulaires d'ordre d'achat, de vente ou de modification-annulation. Les cinq prix d'achat les plus hauts, les cinq prix de vente les plus bas et les quantités correspondantes figurant sur le registre des ordres sont communiqués sur le site Internet www.atland-voisin.com. Seuls les ordres d'achat et les ordres de vente adressés par courrier recommandé avec accusé de réception directement à la Société de Gestion sont recevables. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de traitement.

La Société de Gestion procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente chaque période d'un mois. Le prix d'exécution est ainsi déterminé le 15 du mois à 12h ou le dernier jour ouvrable précédent. Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur notre site Internet.

ACHAT

Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum. Leur inscription est subordonnée à la couverture d'une somme égale au montant global maximum de la transaction, frais inclus. Les fonds doivent être adressés à la Société de Gestion au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution.

VENTE

Cession sans intervention de la Société de Gestion

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas, le prix est librement débattu entre les parties. La Société de Gestion ne perçoit pas de rémunération. Les parties doivent toutefois prévoir le règlement des droits d'enregistrement de 5%, l'impôt sur la plus-value éventuelle, ainsi que la signification de la cession à la Société de Gestion.

Cession avec intervention de la Société de Gestion

Les ordres de vente doivent être accompagnés des certificats de propriété correspondants et d'une attestation d'origine de propriété. Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF, la durée de validité d'un ordre de vente est de 12 mois. Le délai de validité de l'ordre peut être prorogé de 12 mois maximum sur demande expresse de l'associé.

Les frais de transaction sont les suivants :

- Droits d'enregistrement : 5%
- Commission de cession perçue par la Société de Gestion : 4,80% TTC (pour une TVA à 20% depuis le 01/01/2014)
- Impôt sur la plus-value éventuelle

Fiscalité

(personnes physiques résidant en France)

REVENUS FONCIERS

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts. Les revenus issus de la location des actifs immobiliers sont imposés pour les personnes physiques selon le régime fiscal des revenus fonciers. Les revenus générés par la SCPI sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers au niveau des associés selon le barème progressif, ainsi qu'aux prélèvements sociaux de 17,2%. Le revenu foncier imposable de chaque associé correspond à sa quote-part des loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI diminués des charges de propriété (les charges réelles déductibles). Le régime de la déclaration forfaitaire « micro-foncier » est applicable sous certaines conditions notamment de détention cumulée de parts de SCPI et d'au moins un bien immobilier donné en location nue.

Depuis janvier 2019, la mise en place du 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 fait l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels.

REVENUS FINANCIERS

Les produits financiers encaissés par la SCPI sur le placement de la trésorerie sont, soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,80% auquel il faut ajouter 18,6% de prélèvements sociaux pour les personnes physiques, soit une imposition globale de 31,4%. Les contribuables qui y ont intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

PLUS-VALUES SUR CESSIONS DE PARTS SOCIALES DE LA SCPI

Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières soumises à un prélèvement forfaitaire libératoire de 19% augmenté des prélèvements sociaux de 17,2%. La plus-value bénéficie de l'application d'abattements pour une durée de détention et une exonération totale au bout de 22 ans de détention pour le prélèvement forfaitaire et au bout de 30 ans pour les prélèvements sociaux. D'autre part, l'article 70 de la 3^{ème} Loi de Finances rectificative pour 2012 a instauré une taxe additionnelle, comprise entre 2% et 6% de la plus-value nette imposable supérieure à 50 000 € après prise en compte de l'abattement pour la durée de détention.

ATLAND Voisin, votre SCPI et vous

PENSEZ À LA DÉMATÉRIALISATION DES COMMUNICATIONS ET DES VOTES :
ATLAND VOISIN fait passer la pierre papier dans l'ère de la pierre numérique. Ce travail vise à renforcer la qualité de service et à réduire l'empreinte de nos communications. Concrètement, les associés des SCPI gérées par ATLAND VOISIN peuvent recevoir toutes les communications de façon dématérialisée : bordereaux de revenus, bordereaux fiscaux, et convocations aux AG. Pour cela, il suffit d'en faire la demande à notre service Relations Clients.

EN CAS DE CHANGEMENT de votre situation professionnelle, fiscale, patrimoniale ou matrimoniale, nous vous invitons à nous le signaler. De plus en cas de modification de votre adresse ou de votre compte bancaire, votre demande doit être accompagnée du justificatif correspondant (justificatif de domicile de moins de trois mois, RIB). Votre espace client en ligne facilitera cette demande, via l'onglet « Mon Compte ».

ÉCHÉANCIER 2026, les versements d'acomptes de revenus interviendront en avril, juillet, et octobre, entre le 18 et le 25 du mois.

Votre sécurité : prenez garde aux tentatives de fraude

Des tentatives de fraude à la souscription sont régulièrement signalées à l'Autorité des Marchés Financiers ; cette dernière attire régulièrement l'attention des épargnants, des sociétés de gestion, et des professionnels du patrimoine sur les risques d'escroquerie. Les acteurs malveillants cherchent à tromper les épargnants pour subtiliser leur argent.

Consultez notre guide pour éviter les pièges sur notre site : www.atland-voisin.com

ATLAND
VOISIN

03 80 59 90 91

contact@atland-voisin.com

www.atland-voisin.com

15 Place Grangier, BP 62686

21026 DIJON CEDEX

RCS / DIJON 310 057 625

AGRÈMENT AMF / N° GP-14000026

Société de gestion de portefeuille

CHIFFRES CLÉS AU 30/06/2026

4 SCPI en immobilier d'entreprise pour une capitalisation totale de 3,82 Milliards d'€ (3 824 061 396 €)

