

N°01 - 2026

Bulletin d'information

IMMO PLACEMENT

1^{ER} TRIMESTRE 2026 - VALABLE DU 1^{ER} AVRIL AU 30 JUIN 2026



À la une chez ATLAND Voisin

Fiscalité : les relevés de revenus 2025 ont été envoyés le 24 mars (impôt sur les sociétés) et 20 avril (impôt sur les revenus)

Assemblée générale 2026 : les convocations seront envoyées le 1^{er} juin

Chers associés,

Les premiers mois de 2026 et les événements au Moyen-Orient ont accru les incertitudes pour les investisseurs. Pour une société de gestion responsable d'investir et de gérer des actifs réels de long terme pour le compte de près de 80 000 clients, cela requiert de prêter une grande attention à l'évolution de paramètres financiers clés comme notamment les taux des obligations d'Etat, l'inflation et le taux de défaut des entreprises. Ceci afin d'adapter notre gestion, nos politiques d'investissement et de cession, pour préserver vos intérêts dans la durée.

Mais au-delà du suivi de ces indicateurs, cette situation rappelle l'importance de bâtir une allocation en SCPI avec un horizon à long terme. En se basant sur la qualité du patrimoine immobilier, géré de façon équilibrée à l'actif et au passif ; avec l'expertise et les références du gérant comme socle commun.

Atland Voisin répond à l'enjeu d'expertise, de présence locale, et de gestion éprouvée. Nous avons démontré notre capacité à investir et à gérer à travers différents moments de marché, à combiner performance à court terme et stabilité à long terme, qualité de service et transparence dans la communication.

Et la SCPI Immo Placement illustre l'idée de SCPI gérée avec le souci du long terme. Cela se voit dans les dix années consécutives de progression du revenu distribué, fruit de la qualité du patrimoine et d'une vision claire et exécutée avec constance. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le premier trimestre 2026 reflète aussi cet équilibre entre gestion au quotidien et vision à long terme, avec un taux d'occupation financier quasiment stable, des cessions ciblées, et un acompte qui conforte la trajectoire de stabilité visée pour 2026. Perspective de stabilité également étayée par les réserves de la SCPI ; même s'il m'incombe de préciser que cette perspective ne saurait être garantie.

Pour conclure cet éditorial, je souhaite revenir à mon propos introductif et partager ma vision du rôle d'un dirigeant de société de gestion. Il s'agit avant tout d'une responsabilité de vigilance et de constance, ce qui se traduira en 2026 par des exigences opérationnelles très concrètes : rester proches de nos locataires, saisir les opportunités d'investissement avec discipline, moderniser intelligemment notre patrimoine et poursuivre une communication claire.

Avec une conviction : la constance dans l'exigence demeure notre meilleur levier dans la durée.

Sincèrement,

Martin JACQUESSION
Président d'ATLAND Voisin

Distribution des revenus

JUILLET 2026

Date de la prochaine distribution

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

REVENU DISTRIBUÉ (€/part)

Le revenu du 1^{er} trimestre 2026 est issu 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 31/03/2026


296 M€
CAPITALISATION


6 462
ASSOCIÉS


247
ACTIFS


404
LOCATAIRES

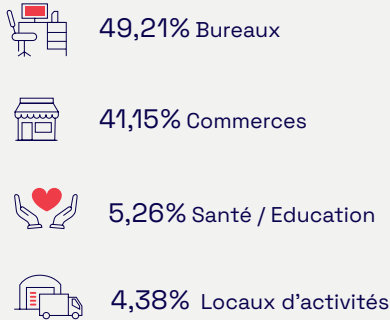

840 €/part
DERNIER PRIX ACQUÉREUR
(AU 13/03/2026)


92,34 %
TAUX D'OCCUPATION
FINANCIER

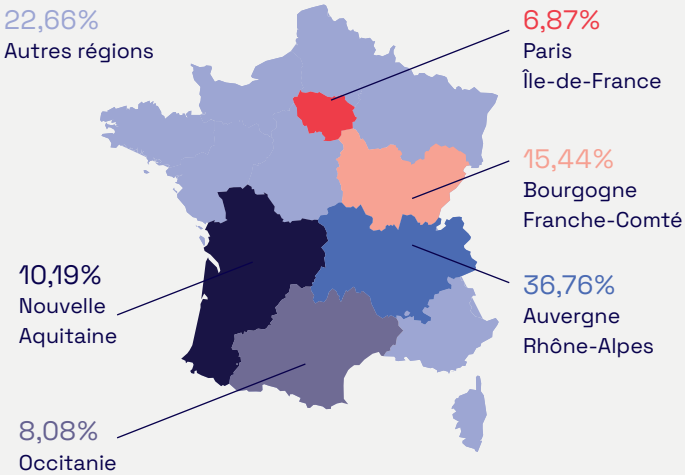
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le profil du patrimoine au 31/03/2026

RÉPARTITION SECTORIELLE (en % des valeurs vénales)*



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (en % des valeurs vénales)*



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

Activité locative du trimestre

LES ENTRÉES

10
LOCATAIRES
AU TOTAL

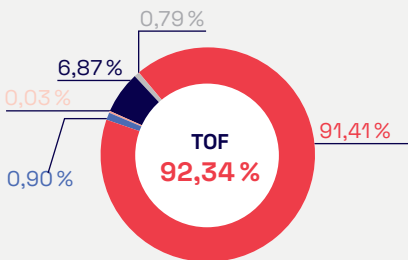
LES 5 ENTRÉES LES PLUS IMPORTANTES EN LOYERS	Locataire entrant	Date d'effet	Typologie
REIMS (51) 1 rue Clément Ader	CASE A PAIN	01/01/2026	Bureaux
AGEN (47) 102 boulevard de la République	VANAROM'S NATURE	01/01/2026	Commerces
TOURS (37) 13 place Gandet - rue du Pas Notre Dame	ADL	16/01/2026	Commerces
BESSINES (79) 21 rue de la Rochelle	CAMIF	02/03/2026	Commerces
LYON (69) 204 rue Vendôme	Me Laura COLAS - Notaire	02/03/2026	Bureaux

LES SORTIES

8
LOCATAIRES
AU TOTAL

LES 5 SORTIES LES PLUS IMPORTANTES EN LOYERS	Locataire sortant	Date de libération	Typologie
GRENOBLE (38) 3 Place Saint Bruno	ZEEMAN	31/12/2025	Commerces
GRENOBLE (38) 7 boulevard Gambetta	MEUBLES GUTTIN	31/12/2025	Commerces
MEYLAN (38) 1 chemin de la Dhuy - ZAC DE MAUPERTUIS	TOKYO ELECTRON	31/12/2025	Bureaux
DIJON VALMY (21) 31 rue Elsa Triolet « HORIZON »	SOLERYS	31/01/2026	Bureaux
DIJON MIRANDE (21) 14 I rue Pierre de Coubertin	BBA EMBALLAGES	19/02/2026	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.

5 669 341 € DE LOYERS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE

Acquisitions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix d'acquisition (acte en main)	Quote-part de détention
Pas d'acquisition au 1 ^{er} trimestre 2026					

Cessions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix de vente net	Quote-part de détention
DARDILLY (69) 60 Chemin de la Bruyère	HONDA MOTO	Commerces	615 m²	1 044 576 €	100 %
DIJON (21) 14 b rue du Chapeau Rouge	VACANT	Bureaux	106,5 m²	207 917 €	100 %
TOURS (37)* Quartier des deux lions - Hermione Rue Ferdinand Lesseps	Parcelle de terrain	Autres	5 m²	200 €	50 %
TOTAL	3		726,5 m²	1 252 693 €	

* Indivision avec une autre SCPI de la Société de gestion

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 31/12/2025								18
15/01/2026	815,00€	742,26€	386	18	7	397	284	113
13/02/2026	815,00€	742,26€	314	113	0	427	309	118
13/03/2026	840,00€	765,03€	155	118	0	273	189	84
TOTAL 1 ^{er} trimestre			855		7		782	
SOLDE AU 31/03/2026								84

Évolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal	Capitalisation
Au 31/03/2025	353 030	107 674 150€	282 424 000€
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€

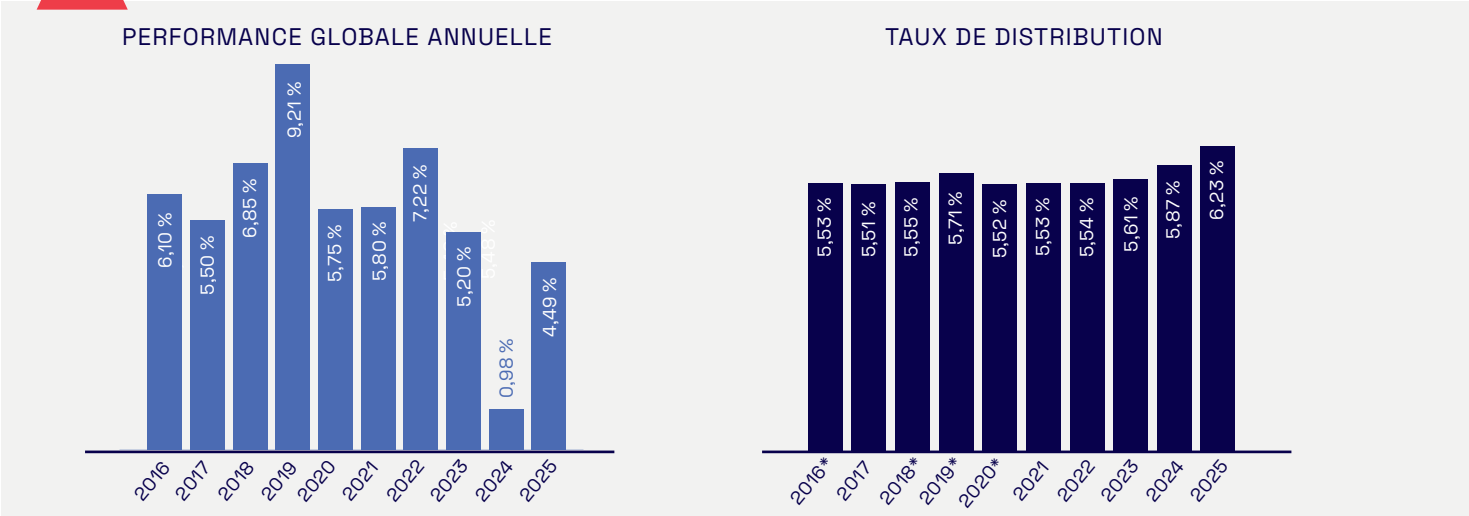
Revenus 2026

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	Entre le 20 et 25 juillet 2026		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

Le revenu du 1^{er} trimestre 2026 est issu 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 parta en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N-1

Déclaration 2026 de vos revenus 2025 de SCPI

Dans le cadre d'une SCPI comme Immo Placement dont la totalité du patrimoine est situé en France, les revenus fonciers issus du patrimoine sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu (selon votre Tranche Marginale d'Imposition - TMI). À cela s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 18,6%

Deux régimes s'offrent à vous :

- Le régime Micro-foncier : Si vos revenus fonciers bruts sont inférieurs à 15 000 € et que vous possédez également de l'immobilier en direct. Vous bénéficiez alors d'un abattement forfaitaire de 30 %.
- Le régime Réel : Obligatoire si votre patrimoine immobilier est exclusivement composé de SCPI ou si vos revenus fonciers dépassent 15 000 €. Il permet de déduire les charges réelles et, surtout, les intérêts de votre emprunt si vous avez investi à crédit.

Votre calendrier pratique 2026

Pour ne manquer aucune échéance, voici les dates clés de la campagne déclarative 2026 (portant sur les revenus de 2025) basées sur les dernières annonces officielles :

- 9 avril 2026 : Ouverture du service de déclaration en ligne sur impots.gouv.fr.
- 19 mai 2026 : Date limite pour les déclarations papier (réservées aux cas exceptionnels).

Échéances par zones (déclaration en ligne) :

- Zone 1 (Départements 01 à 19 et non-résidents) : Jeudi 21 mai 2026 à 23h59.
- Zone 2 (Départements 20 à 54) : Jeudi 28 mai 2026 à 23h59.
- Zone 3 (Départements 55 à 976) : Jeudi 4 juin 2026 à 23h59

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 €	ND
Valeur IFI (résidents hors France)*	715,82 €	ND

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 vente des parts.

Taux de distribution : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix 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.

Information aux associés

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2026

Les convocations vous seront envoyées le 1^{er} juin. Vous y trouverez l'ordre du jour, les résolutions soumises au vote et les modalités de participation.

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 (93,5% 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).



278avis au 31/12/2026

Vous aussi, partagez votre expérience en scannant le QR code



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 18,6% depuis le 1^{er} janvier 2018. 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, depuis le 1^{er} janvier 2018, 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 18,6%. 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

AGRÉMENT AMF / N° GP-14000026

Société de gestion de portefeuille

CHIFFRES CLÉS AU 31/03/2026

4 SCPI en immobilier d'entreprise pour une capitalisation totale de 3,76 Milliards d'€ (3 766 367 836 €)

