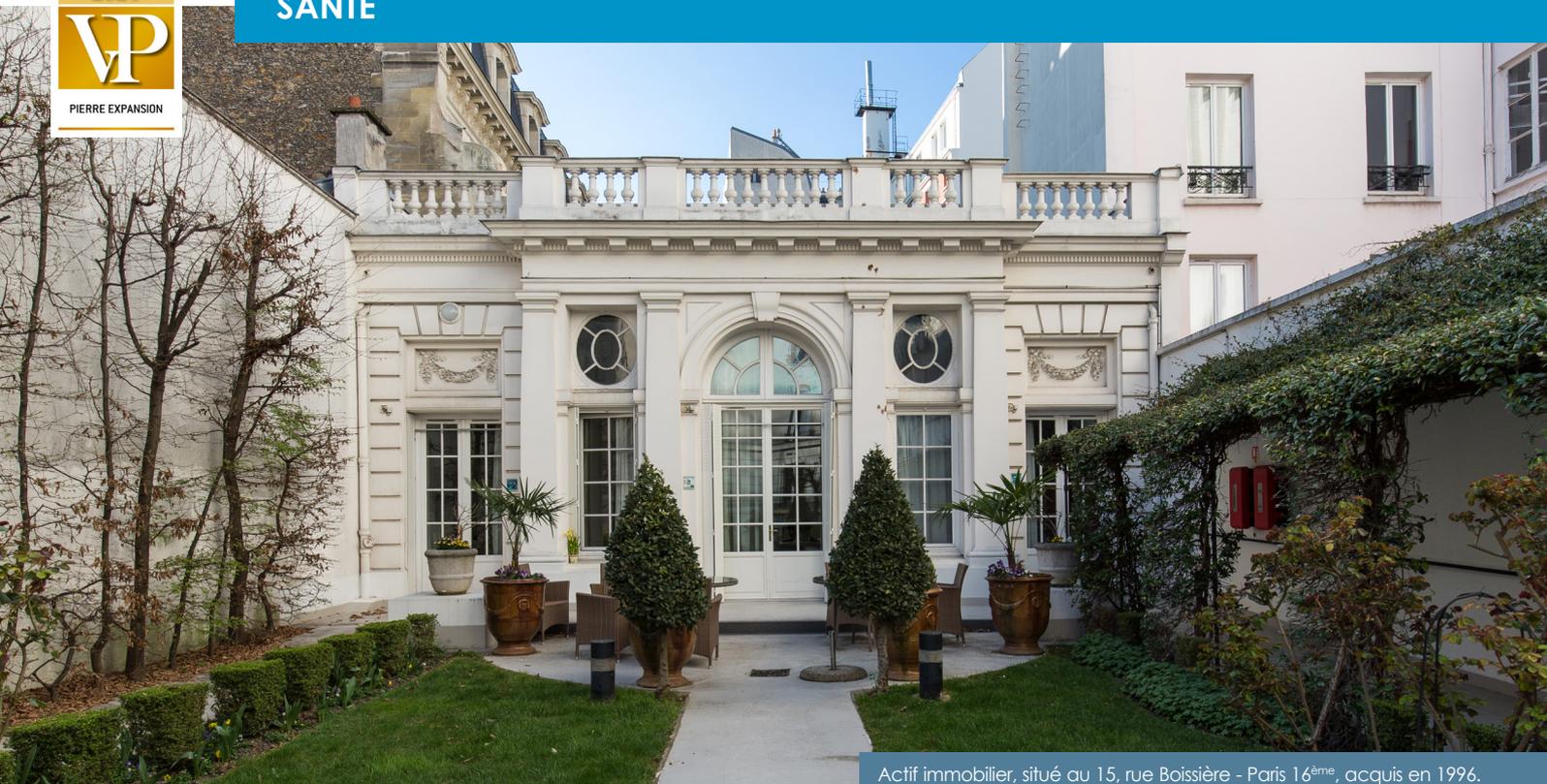




Pierre Expansion



SANTÉ



Actif immobilier, situé au 15, rue Boissière - Paris 16^{ème}, acquis en 1996.
L'investissement réalisé ne préjuge pas des investissements futurs.

La SCPI PIERRE EXPANSION SANTÉ oriente aujourd'hui sa stratégie d'investissement vers la santé⁽¹⁾, la vie et le bien-être afin de répondre aux grands enjeux sociétaux de notre société (changement démographique et accessibilité aux soins, développement des territoires, etc.). Dans une approche « Best-In-progress », PIERRE EXPANSION SANTÉ intègre désormais des critères extra-financiers dans sa politique de sélection et de gestion de ses actifs.

La SCPI en un clin d'œil

Catégorie	Santé & Éducation
Date de création	01/11/1987
Distribution 2021	10,50 € / part
TRI 15 ans ⁽²⁾	9,98 %
Taux de distribution 2021 ⁽³⁾	4,02 %
TOF 1 ^{er} trimestre 2022 ⁽⁴⁾	97,03 %
Prix de souscription au 01/03/2021 ⁽⁵⁾	267 €
Délai de jouissance ⁽⁶⁾	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois

⁽¹⁾ L'objectif est d'atteindre 60 % des actifs à fin 2022 et 70 % à fin 2023

⁽²⁾ Source IEIF

⁽³⁾ Le taux de distribution de la SCPI est la division :
- du dividende brut avant prélèvement versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values);
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) au 01.01 de l'année n.

⁽⁴⁾ Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il 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 loué.

⁽⁵⁾ Prix de souscription au 1^{er} mars 2021, dont commission de souscription incluse de 32,04 € HT, soit 12 % HT

⁽⁶⁾ A compter du 1^{er} mai 2021

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

IMMEUBLES



33

SURFACE



15 957 m²

LOCATAIRES



66

CAPITALISATION



64 192 674 €

Données au 31/12/2021

Pierre Expansion Santé

Patrimoine immobilier au 31/12/2021

Chiffres clés au 31/12/2021

Capital nominal	38 467 520 €
Capitalisation ⁽¹⁾	64 192 674 €
Valeur nominale de la part	160,00 €
Prix de souscription ⁽²⁾	267,00 €
Valeur de retrait ⁽³⁾	234,96 €
Nombre de parts	240 422
Nombre d'associés	603
Valeur de réalisation / part à fin 2021	230,48 €
Valeur de reconstitution / part à fin 2021	282,17 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux de distribution 2021	4,02 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts

⁽²⁾ Le prix de souscription depuis le 1^{er} mars 2021 est de 267,00 €, dont commission de souscription incluse de 32,04 € HT, soit 12 % HT

⁽³⁾ La valeur de retrait depuis le 1^{er} mars 2021 est de 234,96 €

Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2021

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

Sur 10 ans 5,71 %

Sur 15 ans 9,98 %

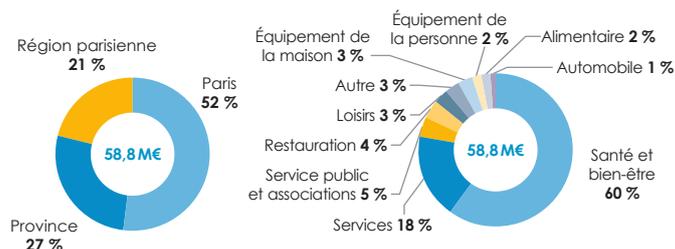
Source IEIF

Composition du patrimoine ⁽⁴⁾

Principaux locataires	Surface	Date d'acquisition
26/68 Allée de Mycènes - 34000 MONTPELLIER	3 048 m ²	01/01/2009
15 Rue Boissière - 75016 PARIS	1 030 m ²	30/05/1996
20 Rue de Longchamp - 75016 PARIS	217 m ²	11/01/1989
98 Avenue des Ternes - 75017 PARIS	170 m ²	11/07/1991
30 Avenue Mozart - 75016 PARIS	73 m ²	01/01/2009

Total loyers quittancés HT au 31/12/2021
2,5 M€

⁽⁴⁾ Représentation non exhaustive de la situation locative de la SCPI PIERRE EXPANSION SANTÉ



Répartition géographique en valeur vénale

Répartition sectorielle en valeur vénale

La SCPI en chiffres

Variation du prix moyen acquéreur (en €/part)



⁽⁵⁾ Prix de part acquéreur moyen de PIERRE EXPANSION SANTÉ à capital fixe jusqu'à fin 2019 puis passage en capital variable début 2020.

Évolution du taux de distribution



Investir en immobilier via une SCPI labellisée ISR, c'est :

- ✓ contribuer au développement d'une société vertueuse,
- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. ⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ Commission de gestion de 8,5 % HT.

Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 640 000 m² d'actifs immobiliers gérés

Société de gestion de portefeuille de FIA
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°21-01 en date du 19 février 2021

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 54
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr
fiducial-gerance.fr

FIDUCIAL
GÉRANCE