

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 dispose d'un patrimoine très diversifié, tant par sa typologie que par sa localisation.

Le positionnement de ses actifs, prioritairement spécialisés dans la santé et majoritairement parisiens, apporte régularité et sécurité aux associés de la SCPI. La répartition en résidences gérées, en bureaux et commerces, permet de mieux traverser les cycles des différents marchés immobiliers.

La SCPI en
un clin d'œil

Catégorie	Diversifiée
Date de création	01/11/1987
Distribution 2019	11,00 € / part
TRI 15 ans ⁽¹⁾	10,82 %
Taux DVM 2019 ⁽²⁾	5,00 %
TOF annuel 2019 ⁽³⁾	83,56 %
Prix de souscription	261 €
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois

⁽¹⁾ Source IEIF

⁽²⁾ Le taux de distribution sur la valeur de marché 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) moyen de l'année n.

⁽³⁾ 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 facturé ainsi que des indemnités compensatrices de loyers ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

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

IMMEUBLES



28

SURFACE



13 958 m²

LOCATAIRES



47

CAPITALISATION



49 048 164 €

Données
au 31/12/2019

Chiffres clés au 31/12/2019

Capital nominal	30 067 840 €
Capitalisation ⁽¹⁾	49 048 164 €
Valeur nominale de la part	160,00 €
Prix de souscription ⁽²⁾	261,00 €
Valeur de retrait	234,90 €
Nombre de parts	187 924
Nombre d'associés	293
Valeur de réalisation / part	241,12 €
Valeur de reconstitution / part	284,72 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux DVM en 2019	5,00 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts⁽²⁾ Prix de souscription après passage en capital variable le 6 janvier 2020, commission de souscription incluse de 26,10 € HT, soit 10 % HT

Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2019

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 9,39 %

Sur 15 ans 10,82 %

Source IEIF

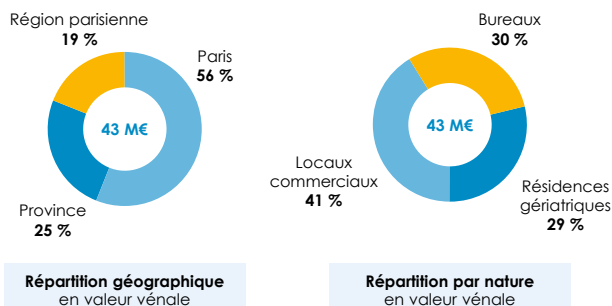
Situation locative ⁽⁴⁾

Principaux locataires	Secteur d'activité	Poids du loyer
ORPEA	Santé	26,4 %
RODENSTOCK	Santé	6,0 %
EUROPE TRANSACTION	Équipement de la maison	5,3 %
CAISSE CRÉDIT MUTUEL	Services	3,8 %
PARIS MUETTE IMMOBILIER	Services	3,2 %

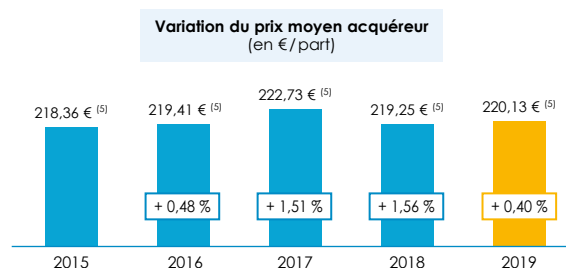
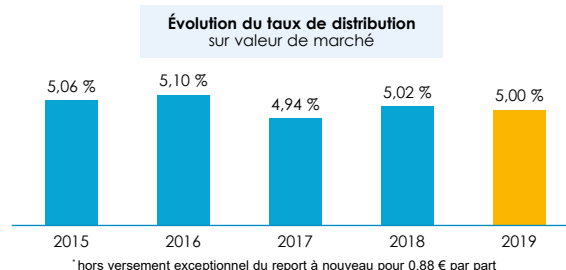
Total loyers quittancés HT au 31/12/2019

2 279 K€⁽⁴⁾ Représentation non exhaustive du portefeuille locatif de la SCPI PIERRE EXPANSION

Patrimoine immobilier au 31/12/2019



La SCPI en chiffres

⁽⁵⁾ Prix de part acquéreur moyen de PIERRE EXPANSION à capital fixe

Investir en immobilier via une SCPI c'est

- ✓ 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 9 % HT.

Au 31 décembre 2019, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 1,9 milliard d'€ d'actifs sous gestion
- 6 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier et 6 Groupements Forestiers
- 30 000 associés
- 600 000 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 - 92228 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°19-29 en date du 22 novembre 2019