

N°01 - 2026

# Bulletin d'information

ÉPARGNE PIERRE SOPHIA

1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2026 - VALABLE DU 1<sup>ER</sup> 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 28 mai

### 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.

Ce contexte rappelle une constante pour les épargnants : l'importance de bâtir une allocation diversifiée en SCPI et de sélectionner un gérant expert ayant su traverser les cycles.

La SCPI Épargne Pierre Sophia répond à l'enjeu de diversification, car elle offre un positionnement unique sur le marché : elle est adossée à l'une des plus importantes industries en Europe, celle de la santé et des sciences de la vie, portée par des investissements publics et privés structurants. Atland Voisin répond à l'enjeu d'expertise, de présence locale, et de références. Nous avons démontré notre capacité à investir et à gérer, au cours des différents cycles immobiliers, à combiner performance à court terme et stabilité à long terme, qualité de service et transparence dans la communication. Même si, bien entendu, les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures.

Le premier trimestre 2026 l'illustre bien, avec des indicateurs de gestion solides : une collecte régulière, un taux d'occupation financier stable à 100%, et un acompte trimestriel en phase avec l'objectif non garanti de la SCPI.

Le deuxième trimestre pourrait s'inscrire dans cette dynamique. En effet, à l'heure où j'écris ces lignes, nous venons de faire l'acquisition d'un immeuble loué à un centre médical au Portugal, la SCPI étant désormais présente sur 3 pays européens différents. Rappelons que les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Enfin, nous poursuivons la modernisation de la SCPI Épargne Pierre Sophia pour répondre à vos attentes et à celles des investisseurs en général. Cette modernisation passera par des évolutions statutaires qui seront proposées à l'assemblée général de juin ; avec pour objectif de simplifier la constitution progressive et automatique d'une épargne immobilière sur le long terme.

Au-delà de ces évolutions spécifiques, l'année 2026 se caractérisera 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 JACQUESSON  
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 2,96 €\* (en surbrillance)**

REVENU DISTRIBUÉ NET (€/part)

La distribution des revenus n'est pas garantie et peut varier à la hausse comme à la baisse.

## Les chiffres clés du trimestre au 31/03/2026



**23 M€**  
CAPITALISATION



**657**  
ASSOCIÉS



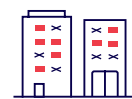
**2,2 M€**  
COLLECTE NETTE



**2,2 M€**  
COLLECTE BRUTE



**220 €/part**  
PRIX DE SOUSCRIPTION



**100 %**  
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)



53,22%  
Soins long terme

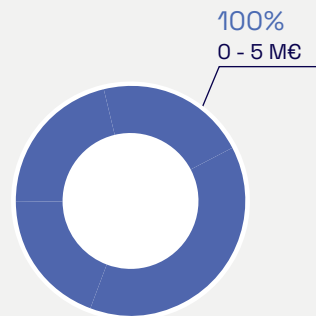


41,46%  
Soins moyen terme



5,32%  
Soins court terme ambulatoire et autres actifs de santé  
Maisons médicales, centre ambulanciers et autres.

## RÉPARTITION PAR MONTANT UNITAIRE D'ACTIF (en % des valeurs vénales)



## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (en % des valeurs vénales)

84,05%  
France

15,95%  
Espagne

## Activité locative du trimestre

Pas de mouvement locatifs ce trimestre, exclusion faite des acquisitions du trimestre (le cas échéant)

### 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.

328 607€ DE LOYERS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE

## Acquisitions du trimestre

| Adresse  | Locataires | Typologie | Surface | Prix d'acquisition (acte en main) | Quote-part de détention |
|--|------------|-----------|---------|-----------------------------------|-------------------------|
| Pas d'acquisitions au 1 <sup>er</sup> trimestre 2026 |            |           |         |                                   |                         |

À l'heure de boucler ce bulletin, votre SCPI vient de signer une nouvelle acquisition au Portugal pour un montant de 3,5 M€ actes en mains et présentant un rendement potentiel à l'acquisition supérieur à 7% (non garanti). Les détails vous seront communiqués dans le prochain bulletin.

## Cessions du trimestre

| Adresse   | Locataires | Typologie | Surface | Prix de vente net | Quote-part de détention |
|---|------------|-----------|---------|-------------------|-------------------------|
| Pas de cessions au 1 <sup>er</sup> trimestre 2026 |            |           |         |                   |                         |

## Le patrimoine au 31/03/2026



| France - Colomiers (31) |                    | Centre dentaire au coeur de la ville   |
|-------------------------|--------------------|--|
| Typologie               | Centre médical     | Première acquisition de la SCPI, en plein centre de Colomiers, à proximité immédiate de la mairie, des commerces et des transports. Le centre est louée à Docali, opérateur exploitant 18 centres dentaires en France. |
| Prix AEM                | 802 500€           |  |
| Surface                 | 233 m <sup>2</sup> |  |
| Locataire               | Docali             |  |



| France - Meaux (31) |                      | Clinique de soins médicaux et de réadaptation  |
|---------------------|----------------------|--|
| Typologie           | Clinique SMR         | Clinique neuve livrée en mai 2023, fruit d'un partenariat entre le Grand Hôpital de l'Est Francilien et LNA Santé. Le site associe consultation, rééducation, balneothérapie et service médicaux, et s'inscrit dans une offre de soins territoriale renforcée par la livraison d'un Ephad voisin également exploité par LNA Santé. Bail ferme de 12 ans à la date d'acquisition. |
| Prix AEM            | 3 384 916€           |  |
| Surface             | 2 365 m <sup>2</sup> |  |
| Locataire           | LNA Santé            |  |



| Espagne - Madrid |                     | Centre de santé mentale à Canillejas  |
|------------------|---------------------|---|
| Typologie        | Centre de santé     | Première opération hors France, qui matérialise la stratégie de diversification géographique. Le centre exploité par Grupo 5 (filiale de Clarianne), accueille des patients orientés par l'hôpital public dans un contexte de tension marquée sur l'offre de soins en région madrilène. Bail ferme de 15 ans à la date d'acquisition. |
| Prix AEM         | 2 182 174€          |   |
| Surface          | 828 m <sup>2</sup>  |   |
| Locataire        | Grupo 5 (Clarianne) |   |



| France - portefeuille 4 résidences |                      | Portefeuille de résidences médicales   |
|------------------------------------|----------------------|--|
| Typologie                          | Résidences médicales | Quatre résidences spécialisées louées à deux acteurs majeurs du secteur, Clarianne (Korian) et Colisée. La durée ferme résiduelle des baux de 6,7ans à la date d'acquisition, a été portée à 8 ans à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2026 dans le cadre d'un protocole locatif - illustrant la propension des exploitants de santé à privilégier des engagements longs. |
| Prix AEM                           | 8 080 900€           |  |
| Locataire                          | Clarianne / Colisée  |  |

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Ces éléments ne garantissent pas le niveau de performance des futurs actifs.

# Revenus 2026

| Période                    | Date de distribution           | Montant 2026 brut (par part)          | Montant 2026 net* (par part)          |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 <sup>er</sup> trimestre  | 23/04/2026                     | 3,00€ dont revenus financiers : 0,32€ | 2,96€ dont revenus financiers : 0,04€ |
| 2 <sup>ème</sup> trimestre | Entre le 20 et 25 juillet 2026 |                                       |                                       |
| 3 <sup>ème</sup> trimestre | Entre le 20 et 25 octobre 2026 |                                       |                                       |
| 4 <sup>ème</sup> trimestre | Entre le 20 et 25 janvier 2027 |                                       |                                       |
| <b>TOTAL</b>               |                                |                                       |                                       |

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  
\* Après impôts prélevés sur les loyers de sources étrangères

## Objectifs et Performances 2025



Les prévisions de performances constituent un objectif de taux de rendement (non garanti) de 5,75%. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**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 de la part en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

**Performance Globale Annuelle** : correspond à 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.

## Évolution du capital

| Période       | Nombre de parts | Capital nominal | Capitalisation | Collecte nette | Collecte brute | Volume de retraits | Retraits de parts |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Au 31/03/2025 | 67 345          | 12 122 100€     | 14 815 900€    | 4 053 280€     | 4 053 280€     | 0€                 | 0                 |
| Au 30/06/2025 | 79 582          | 14 324 760€     | 17 508 040€    | 2 692 140€     | 2 692 140€     | 0€                 | 0                 |
| Au 30/09/2025 | 87 317          | 15 717 060€     | 19 209 740€    | 1 701 700€     | 1 701 700€     | 0€                 | 0                 |
| Au 31/12/2025 | 96 071          | 17 292 780€     | 21 135 620€    | 1 925 880€     | 1 925 880€     | 0€                 | 0                 |
| Au 31/03/2025 | 106 199         | 19 115 820€     | 23 363 780€    | 2 228 160€     | 2 228 160€     | 0€                 | 0                 |

Parts en attente de retrait sur le marché primaire au 31/03/2026 : 0

## Information aux associés

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2026

Les convocations vous seront envoyées le 28 mai. Vous y trouverez l'ordre du jour, les résolutions soumises au vote et les modalités de participation.

# Investissement Socialement Responsable (ISR)

1  
« Best-in-class »

**Actifs "Best-in-class"**: Actifs dont l'évaluation des critères ESG a permis l'obtention d'une note supérieure à la note seuil ESG du fonds (cette note seuil ayant été établie à la suite de l'étude d'un actif dit « type » qui est représentatif de l'univers investissable de la SCPI Épargne Pierre Sophia). Pour ces actifs, la SCPI Épargne Pierre Sophia s'engage, a minima, à maintenir leur note au-dessus de la note seuil du fonds durant toute leur durée de détention.

« Best-in-progress »

**Actifs "Best-in-progress"**: Actifs dont l'évaluation des critères ESG (Environnement Social Gouvernance) n'a pas permis l'obtention d'une note supérieure à la note seuil. Ces actifs font donc l'objet d'un plan d'action d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre, à minima, la note seuil ESG du fonds.



**21 CRITÈRES** "Environnement"

**13 CRITÈRES** "Social"

**12 CRITÈRES** "Gouvernance"

Labellisée depuis novembre 2025

ATLAND Voisin prend en compte les impacts extra financiers des actifs qu'elle gère. À cette fin, elle s'est engagée dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal du patrimoine de la SCPI Épargne Pierre Sophia, auprès des parties prenantes au sein du bâtiment (locataires, *property managers* et prestataires de maintenance).

La documentation est disponible sur notre site internet rubrique « documentation »

## Le profil

| SCPI lancée en novembre 2024                     | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
|--|------------|------------|
| Capitalisation                                   | 10 M€      | 21 M€      |
| Endettement                                      | 0 €        | 0€         |
| Taux d'endettement                               | 0%         | 0%         |
| Ratio dettes et autres engagements               | 0%         | 0%         |
| Nombre d'associés                                | 371        | 620        |
| Taux de rendement interne à 5 ans                | N/A        | N/A        |
| Taux de distribution brut de fiscalité étrangère | N/A        | 6,00%      |
| Taux de distribution net de fiscalité étrangère  | N/A        | 5,90%      |
| Performance Globale Annuelle                     | N/A        | 6,00%      |
| Nombre d'immeubles                               | 1          | 7          |
| Nombre de baux                                   | 1          | 7          |
| Valeur vénale*                                   | 15,33€     | 146,87€    |
| Valeur de réalisation*                           | 196,33€    | 191,95€    |
| Valeur de reconstitution*                        | 224,34€    | 226,79€    |
| Prix de souscription* à partir du 01/01/2025     | 220,00€    | 220,00€    |
| Prix de retrait* à partir du 01/01/2025          | 198,00€    | 198,00€    |
| Variation du prix de souscription                | N/A        | 0%         |
| Résultat*  | N/A        | 13,28€     |
| Distribution*                                    | N/A        | 13,20€     |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\* 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 de la part en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

**Performance Globale Annuelle** : correspond à 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.

## Situation et perspective

**La SCPI Épargne Pierre Sophia est la SCPI dédiée à la santé et aux sciences de la vie d'ATLAND Voisin, lancée en novembre 2024.**

Elle vise à constituer un patrimoine immobilier diversifié dans le secteur de la santé en France et en Europe, permettant d'assurer la distribution d'un revenu récurrent et la valorisation du prix de la part sur le long terme (objectifs non garantis).

**Les chiffres clés au 31 décembre 2025**

Avec une capitalisation de 21 M€, la SCPI Épargne Pierre Sophia réunit 620 associés et détient sept actifs répartis en France (84%) et en Espagne (16%). Son patrimoine affiche un taux d'occupation financier de 100 % et une durée moyenne ferme résiduelle des baux de 7,5 ans, pouvant refléter une certaine stabilité intrinsèque de l'immobilier de santé.

La SCPI a clôturé son premier exercice complet en atteignant ses objectifs de performance : un Taux de Distribution de 6% et une Performance Globale Annuelle de 6%. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**Une stratégie d'investissement porteuse**

La SCPI Épargne Pierre Sophia investit dans des actifs immobiliers en lien direct ou indirect avec les infrastructures de santé : cliniques, centres de soins, résidences spécialisées, laboratoires, mais aussi bureaux et commerces exploités par des acteurs du secteur. Cette stratégie s'appuie sur des tendances démographiques structurelles qui alimentent un besoin croissant en lieux d'accueil, de production et de distribution dans le domaine de la santé.

Le secteur se caractérise par l'importance de l'immobilier dans l'activité des opérateurs. L'emplacement et les installations constituent leur « outil de travail », ce qui les conduit naturellement à s'engager sur des baux longs, contribuant ainsi à la visibilité sur les revenus (non garantis) pour les associés.

**Objectifs de gestion**

La SCPI Épargne Pierre Sophia se donne un objectif de Taux de Rendement Interne cible sur 10 ans de 5,75% (non garanti) et un taux de distribution cible annuel de 5,50% (non garanti). Ces objectifs guident notre politique d'investissement sélective, fondée sur l'équilibre entre rendement potentiel immédiat et potentiel de valorisation à long terme.

# Conditions de souscription et de sortie

## PRÉSENTATION

Épargne Pierre Sophia est une SCPI à capital variable. Immatriculée le 22 octobre 2024 elle a pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié, sur le plan géographique et locatif. Elle investit dans des actifs d'immobilier de santé sous toutes ses formes et à différentes étapes de la chaîne de valeur. Elle se positionnera à l'échelle européenne et en France sur une grande variété d'actifs : des cliniques, des laboratoires, des bureaux ou des commerces exploités par des entreprises du secteur, des résidences gérées pour le petit ou le grand âge. Les immeubles sont acquis avec des locataires en place générant des revenus potentiels immédiats. La SCPI pourra aussi procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement.

## CONDITIONS DE SORTIE

Tout porteur de parts qui souhaite se retirer partiellement ou en totalité de la SCPI dispose de deux moyens :

- Le retrait demandé à la Société de Gestion dans les limites fixées par la clause de variabilité du capital, correspondant au remboursement de ses parts ;
- La cession réalisée avec ou sans intervention de la Société de Gestion.

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

Retrait : Tout associé a le droit de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité conformément à la clause de variabilité du capital dans les limites de

variabilité fixées par les statuts. Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre des demandes de retrait.

Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité. Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre des demandes de retrait ou des demandes non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait déterminé selon les conditions suivantes :

- Si les demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait correspond au prix de souscription du moment diminué de la commission de souscription hors taxe. Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.
- Si le retrait n'est pas compensé et si la SCPI dispose d'un fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni à un prix inférieur à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion calcule le montant de la plus-value imposable éventuellement réalisée et en acquitte l'impôt directement à l'administration fiscale. Cet impôt est déduit de la somme revenant au cédant.

## Augmentation de capital

### (CONDITIONS VALABLES DEPUIS LE 24/06/2025)

Note d'information visée par l'AMF n° 24-23 du 27/09/2024.

L'offre au public est destinée à porter le capital social statutaire de 769 500 € au capital social statutaire de 400 000 000 €.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Date d'ouverture                  | 4 novembre 2024  |
| Capital social Statutaire maximum | Les souscriptions seront reçues jusqu'à concurrence du plafond de 400 000 000€.  |
| Prix de Souscription par part     | Le prix de souscription est de 220€, au 1 <sup>er</sup> janvier 2025 se décomposant comme suit : <ul style="list-style-type: none"><li>• Valeur nominale 180,00€</li><li>• Prime d'émission 40,00€</li></ul> (dont commission de souscription) |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Commission de Souscription | 26,40€ TTC (soit 12% TTC)  |
| Minimum de Souscription    | 20 parts lors de la 1 <sup>ère</sup> souscription<br>Aucun minimum pour les souscriptions suivantes.   |
| Jouissance des parts       | Pour les souscriptions intervenues avant le 31 mars 2025 : les parts porteront jouissance le premier jour du quatrième (4 <sup>ème</sup> ) mois suivant le mois de réception de la souscription et de la réception des fonds.<br>Pour les souscriptions intervenues à compter du 1 <sup>er</sup> avril 2025 : les parts porteront jouissance le premier jour du cinquième (5 <sup>ème</sup> ) mois suivant le mois de réception de la souscription et de la réception des fonds. |
| Prix de retrait            | 198,00€ par part   |
| Frais de cession de parts  | Forfait de 180,00€ TTC (pour une TVA à 20%) par bénéficiaire   |

## Fiscalité

### REVENUS FONCIERS

L'essentiel des revenus d'EPARGNE PIERRE SOPHIA est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus de capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par « La SCPI » grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé par un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,80% correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 31,4 % en tenant compte des 18,6% de prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Les contribuables y 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 12,80%. Ce prélèvement sera par la suite imputé sur l'impôt sur le revenu du 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 ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : [www.atland-voisin.com](http://www.atland-voisin.com) ou sur simple demande via le formulaire de contacts de notre site internet. En outre les revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux actuel de 18,6%.

(ii) Les associés non-résidents en France : Sauf exception, et en application du Code Général des Impôts et des Conventions fiscales internationales, (i) les revenus fonciers des associés personnes physiques sont imposables en France et (ii) les intérêts de source française sont imposables dans le pays de résidence de l'associé sans subir de retenue à la source en France.

### REVENUS ÉTRANGERS

Par application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers perçus à l'étranger sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont neutralisés au niveau de l'impôt français selon la règle dite du crédit d'imposition (ou du taux effectif dans certains pays), la double imposition est ainsi évitée par l'octroi, en France, d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français. EPARGNE PIERRE SOPHIA collecte l'impôt payé à l'étranger pour le compte des associés. Cet impôt payé à l'étranger vient en diminution des dividendes versés. Pour les revenus financiers de source étrangère, l'impôt retenu à la source est imputé sur l'imposition forfaitaire dans la limite du crédit d'impôt auquel il ouvre droit dans les conditions prévues par les conventions internationales.

### 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'acomptes calculés par l'administration fiscale et prélevés 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 attendre 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 financiers et les plus-values immobilières ceux-ci étant déjà prélevés à la source.

**ATLAND**  
VOISIN

03 80 59 90 91  
[contact@atland-voisin.com](mailto:contact@atland-voisin.com)  
[www.atland-voisin.com](http://www.atland-voisin.com)

15 Place Grangier, BP 62686  
21026 DIJON CEDEX  
RCS / DIJON 310 057 625  
AGREMENT 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 €)

