N°03 - 2026

Bulletin d'information

ÉPARGNE PIERRE

3ÈME TRIMESTRE 2026 - VALABLE DU 1ER OCTOBRE AU 31 DÉCEMBRE 2026



Chers associés,

La SCPI Épargne Pierre poursuit son développement pour mieux répondre à vos attentes, tout en restant fidèle aux fondamentaux qui font sa force : un patrimoine diversifié et mutualisé, une sélection rigoureuse des actifs et un faible taux d'endettement. Ces fondamentaux lui ont permis de traverser plusieurs chocs exogènes (crise sanitaire du Covid, remontée des taux, hausse des prix de l'énergie, conflits internationaux) en préservant la régularité de sa distribution (non garantie) et son attractivité.

L'environnement économique au 3ème trimestre se caractérise, à nouveau, par une montée de certains facteurs de risques qui pourraient peser sur les marchés immobiliers : hausse des taux directeurs de la BCE en juin, trajectoire budgétaire française à l'approche de 2027, climat social et poursuite des conflits internationaux.

Néanmoins, votre SCPI affiche des indicateurs stables et en ligne avec l'objectif 2026 non garanti. Le taux d'occupation financier atteint 94,05%, pour 417 actifs et 762 locataires, témoignant de la diversification du patrimoine. Le taux d'endettement reste maîtrisé, à 10,80% au 30 septembre 2026. La visibilité locative reste également favorable : parmi les dix premiers locataires en loyer, aucune échéance de bail n'intervient en 2026 ou 2027, et celles qui pourraient intervenir en 2028 représentent seulement 1% des revenus locatifs totaux.

Nous continuons d'appliquer avec discipline les principes qui ont fait notre réussite : analyse fine du patrimoine, anticipation des échéances locatives et arbitrages sélectifs, au service de votre épargne sur le long terme.

Côté investissements, l'acquisition de neuf magasins exploités sous enseigne Gamm Vert dans l'Ouest de la France, à un rendement non garanti supérieur à 9%, illustre notre stratégie privilégiant régions et diversification.

En termes de services apportés aux clients, nous avons repensé le rythme de distribution des éventuels revenus pour mieux accompagner votre quotidien :

- Comme annoncé précédemment, **vos revenus potentiels seront désormais versés chaque mois à partir de janvier 2027, au lieu de chaque trimestre.**
- **En amont de ce nouveau service, vous bénéficierez de deux distributions exceptionnelles, les 24 novembre et 23 décembre**, chacune équivalente à un mois de revenus, ceci en plus de la distribution habituelle d'octobre (*).
- Enfin, ces évolutions s'accompagnent de la possibilité de réinvestir dès 20,80 € par part et de la suspension du délai de jouissance jusqu'au 31 décembre 2026.

Nous vous remercions une nouvelle fois pour la confiance que vous accordez à Épargne Pierre, une SCPI moderne ancrée dans une vision long terme.

Sincèrement,

Martin JACQUESSON
Président d'Atland Voisin

(*) Prélevées sur la prime d'émission, ces distributions ne modifient ni la fiscalité des associés concernés (détenteurs de parts pleine propriété ou en nue-propriété) ni les perspectives de la SCPI.

Distribution des revenus

24 NOVEMBRE 2026
Date de la prochaine distribution

T4	Distribution fin janvier 2027
	Distribution exceptionnelle 23 décembre
	Distribution exceptionnelle 24 novembre
T3	0,249€ (exprimé après la division du prix de la part par 10 au 1er juillet 2026)
T2	2,49€
T1	2,64€ (dont 0,15€ de plus-value)

REVENU DISTRIBUÉ (€/part)

Le revenu du 1er trimestre 2026 est issu des loyers perçus par la SCPI pour 2,49€/part, et d'une distribution de réserves de plus-values réalisées. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Les chiffres clés du trimestre au 30/09/2026

2 811 M€
CAPITALISATION

53 497
ASSOCIÉS

417
ACTIFS

762
LOCATAIRES

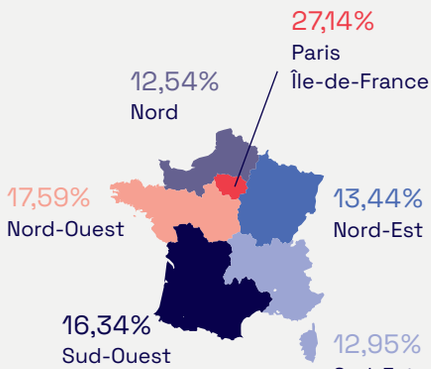
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. La SCPI ne garantit pas la liquidité des parts.

Le profil du patrimoine au 30/09/2026

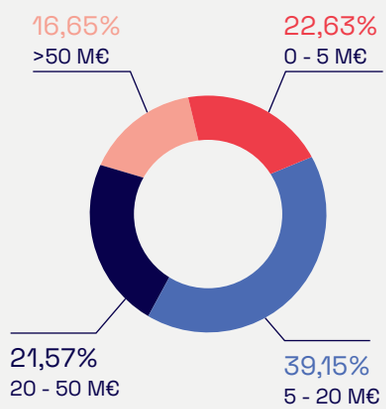
RÉPARTITION SECTORIELLE
(en % des valeurs vénales)*

- 46,80% Bureaux
- 28,79% Commerces
- 10,44% Tourisme / Hôtel
- 8,21% Activités / Entrepôts
- 5,51% Santé / Education
- 0,25% Résidentiel / Alternatif

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
(en % des valeurs vénales)*



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



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

Activité locative du trimestre

LES ENTRÉES

18
LOCATAIRES
AU TOTAL

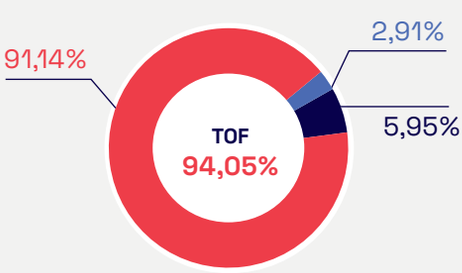
LES 5 ENTRÉES LES PLUS IMPORTANTES EN LOYERS	Locataire entrant	Date d'effet	Typologie
LESQUIN (59) Parc Vendôme / Rue du Pic au Vent	AXIMA CONCEPT	01/07/26	Bureaux
LONGVIC (21) 14 Rue de L'ingénieur Bertin	DECO RELIEF	01/07/26	Activités
PUILBOREAU (17) ZAC DE BEAULIEU - 27 Rue du 18 Juin	MAXIZOO France	01/07/26	*Retail Park*
MULHOUSE (68) 20 Rue de Chemnitz	DUOMED	01/07/26	Bureaux
CORMONTREUIL (51) 2 Rue Jules Romains	ACTION FRANCE	10/08/26	*Retail Park*

LES SORTIES

11
LOCATAIRES
AU TOTAL

LES 5 SORTIES LES PLUS IMPORTANTES EN LOYERS	Locataire sortant	Date de libération	Typologie
GENNEVILLIERS (92) 2 Place des Hauts Tilliers	VISA SOURIRE INTERNATIONAL	30/06/26	Bureaux
METZ (57) 92 Boulevard de la Solidarité	ALTRAN TECHNOLOGIES	30/06/26	Bureaux
MOUGINS (06) 790 Av. du Docteur Maurice Donat	M2I	30/06/26	Bureaux
MAUREPAS (78) 6 Avenue Louis Pasteur	ADMT	31/07/26	Activités
SAINT MALO (35) 2 Impasse de la Haute Futaie	CHAUSSEA	30/08/26	*Retail Park*

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.

45 366 121 € DE LOYERS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 3ÈME TRIMESTRE

Acquisitions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix d'acquisition (acte en main)	Quote-part de détention	Classement ISR
PORTEFEUILLE (9 actifs)	GAMM VERT	Commerces	15 717m²	8 611 000€	100%	*Best-in-Progress*
TOTAL	1		15 717m²	8 611 000€		

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.



Loudun



Châtellerault

Cessions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix de vente net	Quote-part de détention
CHOLET (49) 2 Rue d'Anjou	BURGER KING	*Retail Park*	947m²	2 300 000€	100%
CORMONTREUIL (51) 1 Rue de la Sentelle	MOBALPA 123 PARE-BRISE	*Retail Park*	691m²	1 550 000€	100%
NANCY (54) 96 Boulevard d'Austrasie	VENDU VACANT (VENTE PARTIELLE)	Bureaux	286m²	600 000€	100%
JOUY-AUX-ARCHES (57) Zone Acti Sud	JARDILAND	*Retail Park*	3 369m²	2 600 000€	100%
TOTAL	4		5 293m²	7 050 000€	

Information aux associés

DISTRIBUTIONS ET RÉINVESTISSEMENTS DEVIENNENT MENSUELS

Comme l'a approuvé l'Assemblée Générale 2026, le prix de la part de la SCPI Épargne Pierre a été divisé par dix le 1er juillet 2026. Il est passé de 208 € à 20,80 €.

En parallèle, le nombre de parts détenues par chaque associé a été multiplié par dix. Cette opération est neutre : la valeur de votre placement est inchangée.

À compter de janvier 2027, les revenus potentiels de votre SCPI seront distribués chaque mois, et non plus chaque trimestre.

Vous avez opté pour le réinvestissement de vos distributions ? Votre réinvestissement suivra ce nouveau rythme : il sera effectué chaque mois. Conformément à votre mandat, il s'appliquera aux conditions de souscription en vigueur à la date de chaque prélèvement. Vous n'avez aucune démarche à effectuer ni de nouveau mandat à signer.

Revenus 2026

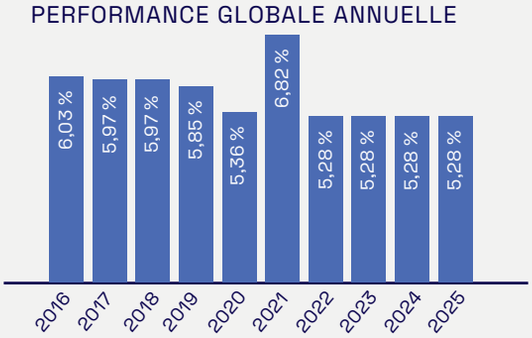
Période	Date de distribution	Montant 2026 (par part)	Rappel 2025 (par part)
1er trimestre	23/04/2026	2,64€ dont 0,15€ de plus-value	2,64€ + 0,12€ de plus-value
2ème trimestre	23/07/2026	2,49€	2,64€
3ème trimestre	23/10/2026	0,249€ (exprimé après la division du prix de la part par 10 au 1er juillet 2026)	2,64€
Distribution exceptionnelle**	24/11/2026		N/A
Distribution exceptionnelle**	23/12/2026		N/A
4ème trimestre	Entre le 20 et 25 janvier 2027		2,94€ dont 0,3€ de solde*
TOTAL			10,98€

Le revenu du 1er trimestre 2026 est issu des loyers perçus par la SCPI pour 2,49€/part, et d'une distribution de réserves de plus-values réalisées.
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

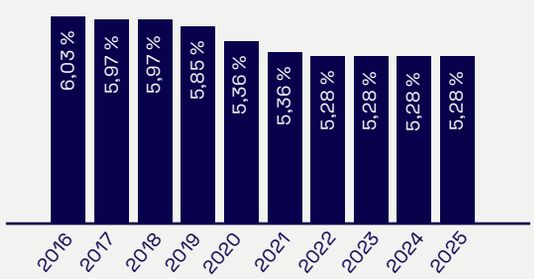
**Les distributions exceptionnelles proviennent de la prime d'émission et non des loyers. Elles seront donc versées aux pleins propriétaires et aux nus-propriétaires ; les usufruitiers ne les perçoivent pas.

Évolution des performances

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE



TAUX DE DISTRIBUTION



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1.

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 1er janvier de l'année N.

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	Collecte nette	Collecte brute	Volume de retraits	Retraits de parts
Au 30/09/2025	13 440 297	2 150 447 520€	2 795 581 776€	15 192 320€	25 166 960€	9 974 640€	47 955
Au 31/12/2025	13 478 144	2 156 503 040€	2 803 453 952€	7 872 176€	21 659 248€	13 787 072€	66 284
Au 31/03/2026	13 515 582	2 162 493 120€	2 811 241 056€	7 787 104€	25 939 888€	18 152 784€	87 273
Au 30/06/2026	13 515 582	2 162 493 120€	2 811 241 056€	0€	22 718 384€	22 718 384€	109 223
Au 30/09/2026*	135 155 820	2 162 493 120€	2 811 241 056€	0€	15 231 195€	15 231 195€	732 269

*Depuis le 1er juillet 2026, le prix de la part a été divisé par 10 et le nombre de parts multiplié par 10. Les chiffres au 30/09/2026 ne sont donc pas directement comparables à ceux des trimestres précédents.

Parts en attente de retrait sur le marché primaire au 30/09/2026 : 899 463

Investissement Socialement Responsable (ISR)

« 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). Pour ces actifs, la SCPI Épargne Pierre 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, a minima, la note seuil ESG du fonds.

22 CRITÈRES "Environnement"
11 CRITÈRES "Social"
13 CRITÈRES "Gouvernance"

Labellisée depuis mai 2021

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, auprès des parties prenantes au sein du bâtiment (locataires, property managers et prestataires de maintenance). Le label ISR a été obtenu en mai 2021 pour la SCPI Épargne Pierre et il a été reconduit en 2024 pour un nouveau cycle triennal.

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

Le profil

	31/12/2024	31/12/2025
Capitalisation	2 734 M€	2 803 M€
Endettement	322 M€	314 M€
Taux d'endettement	11,7%	11,2%
Ratios dettes et autres engagements	12,6%	12,2%
Nombre d'associés	50 813	52 631
Taux de rendement interne à 10 ans	5,45%	5,03%
Taux de distribution	5,28%	5,28%
Performance Globale Annuelle	5,28%	5,28%
Nombre d'immeubles	410	414
Nombre de baux	1 030	1 020
Valeur vénale par part[1]	191,32€	189,03€
Valeur de réalisation par part [2]	170,10€	168,10€
Valeur de reconstitution par part [3]	208,64€	207,22€
Prix de souscription par part à partir du 01/01/2023	208€	208€
Prix de retrait à partir du 01/01/2023	187,20€	187,20€
Variation du prix de souscription	0%	0%
Résultat par part	10,90€	10,86€
Distribution totale par part	10,98€	10,98€
Dont distribution de plus-value par part	0,25€	0,12€
Valeur IFI (résidents de France) par part	174,95€	169,11€
Valeur IFI (résidents hors France) par part	174,95€	169,11€

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Présentation

La SCPI diversifiée des métropoles régionales

La SCPI Épargne Pierre est une SCPI à capital variable créée en 2013 et qui vise à constituer un patrimoine immobilier diversifié, tant sur le plan géographique que locatif, afin de distribuer un revenu et de favoriser la valorisation du prix de la part sur le long terme (objectif non garanti). Elle investit dans tous les secteurs de l'immobilier d'entreprise (par exemple, dans l'hôtellerie et la santé) en privilégiant les métropoles régionales françaises. La distribution des revenus n'est pas garantie et peut varier à la hausse comme à la baisse.

Une stratégie d'investissement et de gestion qui privilégie la régularité (non garantie)

Au 30 septembre 2026, la SCPI Épargne Pierre s'appuie sur une capitalisation proche de 2,8 Md€, plus de 400 immeubles loués à plus de 700 locataires, un taux d'occupation financier supérieur à 94%. Elle réunit plus de 53 000 associés, avec une part d'investisseurs institutionnels inférieure à 10% de la capitalisation, et son endettement s'établit à 10,80%. En 2025, pour la 6ème année consécutive, le montant distribué s'établit à 10,98€ par part (10,86€ au titre des revenus et 0,12€ au titre des plus-values), soit un Taux de Distribution de 5,28% ; sa Performance Globale Annuelle ressort également à 5,28%, et reflète la stabilité du prix de part. De plus, l'année 2025 a été marquée par une collecte brute de 113 M€ ayant permis de servir la liquidité des parts tout en restant actif à l'acquisition, dans un contexte qui offre des opportunités. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La SCPI donne droit à des revenus potentiels le mois suivant la souscription (mesure temporaire)

Depuis le 1er février 2026, les souscriptions validées se font sans délai de jouissance et ce jusqu'au 31 décembre. Cette évolution vise à poursuivre le développement de la SCPI en renforçant son attractivité, à un moment où la collecte permet de saisir des opportunités à l'investissement. De plus, eu égard à la taille de la SCPI, cette évolution se fait sans impact significatif sur sa capacité distributive prévisionnelle (non garantie) pour les associés historiques.

[1] Valeur vénale au 30 juin 2026 : 185,65€ / [2] Valeur de réalisation au 30 juin 2026 : 165,57€ / [3] Valeur de reconstitution au 30 juin 2026 : 204,04€

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 1er 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 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1.

Conditions de souscription et de sortie

PRÉSENTATION

La SCPI Épargne Pierre est une SCPI à capital variable. Immatriculée le 18 juillet 2013, elle a pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié, sur le plan géographique et locatif. Elle investit dans des actifs d'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités...) et pourra à titre exceptionnel investir en immobilier résidentiel. Les acquisitions sont localisées en France métropolitaine, ainsi que dans l'Union Européenne, sur opportunité. 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.

Augmentation de capital

(CONDITIONS VALABLES DEPUIS LE 24/06/2026)

Note d'information visée par l'AMF n° 13-24 du 14/08/2013

L'offre au public est destinée à porter le capital social statutaire de 1 000 000 000€ au capital social statutaire de 3 000 000 000€ (AG mixte du 28/06/2022).

Date d'ouverture	26 août 2013
Capital social Statutaire maximum	Les souscriptions seront reçues jusqu'à concurrence du plafond de 3 000 000 000€.
Prix de Souscription par part	Le prix de souscription d'une part depuis le 1er juillet 2026 est de 20,80€ se décomposant comme suit : • Valeur nominale 16,00€ • Prime d'émission 4,80€ (dont commission de souscription)
Commission de Souscription	2,49€ TTC (soit 12% TTC)
Minimum de Souscription	100 parts lors de la 1ère souscription. Aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
Jouissance des parts	Au 1er jour du 6ème mois suivant le mois de réception de la souscription et de la réception des fonds. Exemples : • Parts souscrites et réglées en janvier 2026 : jouissance à compter du 1er juillet 2026 • Parts souscrites à crédit en janvier 2026 et fonds issus du crédit versés en février 2026 : jouissance à compter du 1er août 2026. **À titre exceptionnel, pour toute souscription réalisée entre le 1er février 2026 et le 31 décembre 2026, les parts bénéficieront d'une jouissance au premier jour du mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds, ceci à compter du 1er février 2026, et ce pour une durée maximale de onze (11) mois.**
Prix de retrait	18,72€ par part

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.

Cession de parts 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. Le versement des fonds intervient directement entre les associés. Il convient de signifier la cession à la Société de Gestion. Frais : forfait de 120€ TTC (pour une TVA à 20%) par bénéficiaire. Le cédant règle directement les droits d'enregistrement (taux à date de publication de 5%), ainsi que l'impôt sur les plus-values éventuellement dégagées à la recette des impôts de son domicile ou de son siège social. Il doit justifier de ce paiement à la Société de Gestion.

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, depuis le 1er janvier 2026, 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 3ème 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.