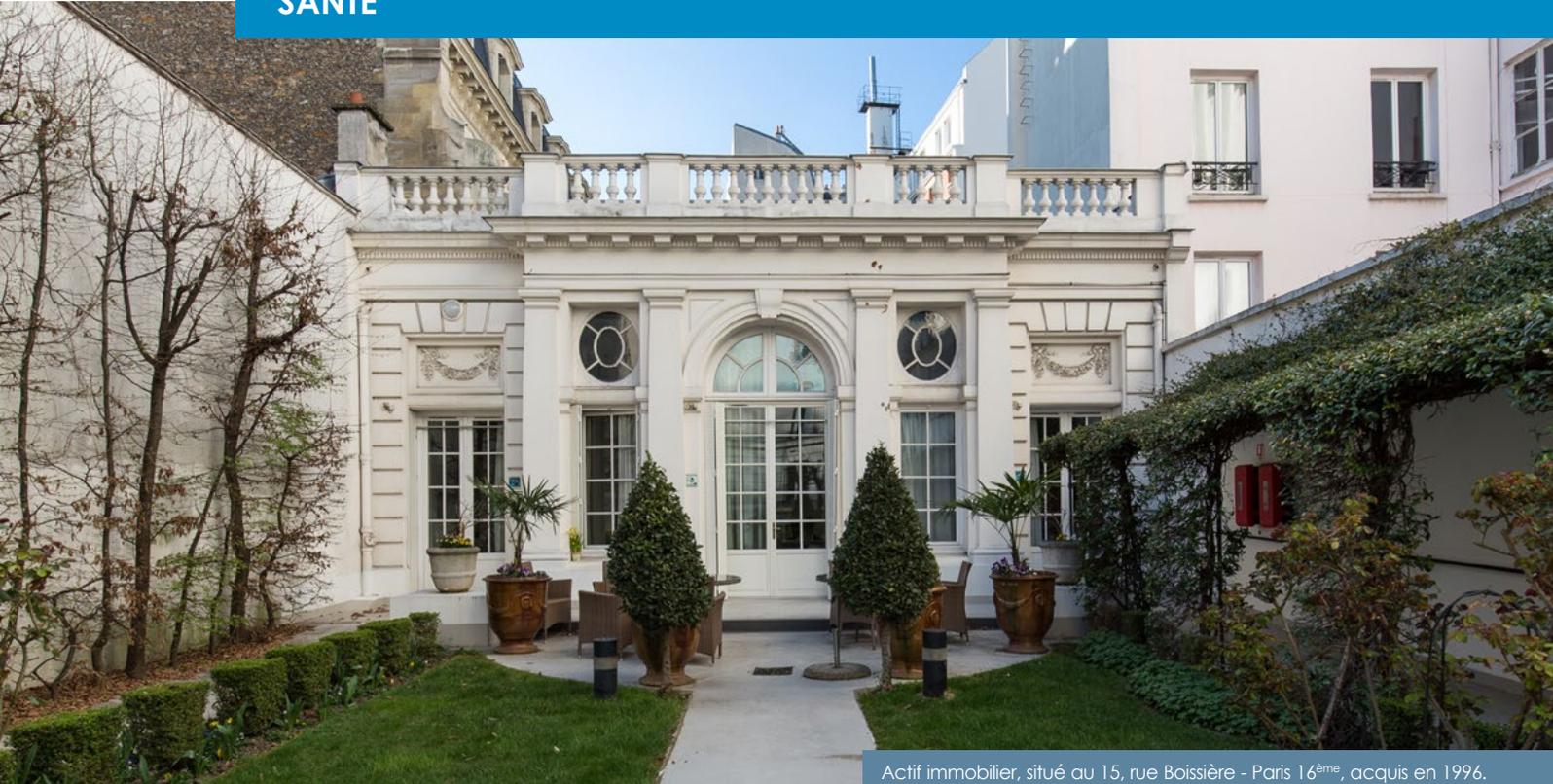


SANTÉ



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 oriente aujourd'hui sa stratégie d'investissement vers la santé⁽¹⁾, la vie et le bien-être. Ses actifs, qui sont majoritairement situés à Paris et au sein des grandes agglomérations, apportent régularité des revenus et sécurité aux associés de la SCPI.

La répartition des actifs en résidences gérées, en bureaux et en 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 2020	11,25 € / part
TRI 15 ans ⁽²⁾	9,82 %
Taux DVM 2020 ⁽³⁾	4,31 %
TOF annuel 2020 ⁽⁴⁾	86,77 %
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 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.

⁽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 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.

⁽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



27

SURFACE



12 853 m²

LOCATAIRES



46

CAPITALISATION



55 833 642 €

Patrimoine immobilier au 31/12/2020

Chiffres clés au 31/12/2020

Capital nominal	34 227 520 €
Capitalisation ⁽¹⁾	55 833 642 €
Valeur nominale de la part	160,00 €
Prix de souscription ⁽²⁾	261,00 €
Valeur de retrait ⁽³⁾	234,90 €
Nombre de parts	213 922
Nombre d'associés	417
Valeur de réalisation / part	239,76 €
Valeur de reconstitution / part	282,56 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux DVM en 2020	4,31 %

⁽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 31/12/2020

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 6,98 %

Sur 15 ans 9,82 %

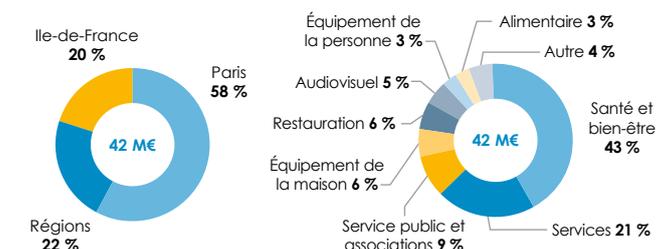
Source IEIF

Situation locative ⁽⁴⁾

Principaux locataires	Secteur d'activité	Poids du loyer
ORPEA	Santé	27,4 %
RODENSTOCK	Santé	6,3 %
EUROPE TRANSACTION	Équipement de la maison	4,5 %
CAISSE CRÉDIT MUTUEL	Services	4,0 %
PARIS MUETTE IMMOBILIER	Services	3,3 %

Total loyers quittancés HT au 31/12/2020
2 254 K€

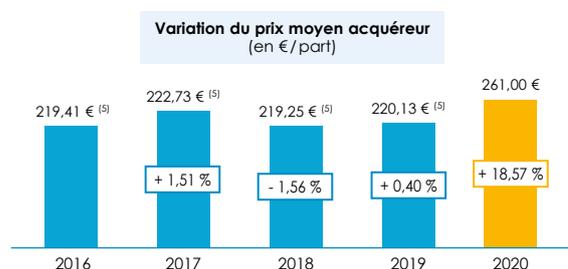
⁽⁴⁾ Représentation non exhaustive de la situation locative de la SCPI PIERRE EXPANSION SANTÉ



Répartition géographique en valeur vénale

Répartition sectorielle en valeur vénale

La SCPI en chiffres



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



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 localifs 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
- 7 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 30 000 associés
- 630 000 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