

**SCPI-8**.com un service **EUODIA**



GRUPE  
**EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI ACTIPIERRE 3 SYNTHÈSE 2018

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. 01 47 38 30 07  
@ [contact@scpi-8.com](mailto:contact@scpi-8.com)  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

La SCPI **ACTIPIERRE 3**

**SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018**

RENDEMENT	5,11 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	342.24 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	310 €
CATÉGORIE	Commerces	ANNÉE DE CRÉATION	1991
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Ciloger
PERFORMANCE GLOBALE	7,02 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	3 643 €

**PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :**

Actipierre 3 est une SCPI de rendement qui a été créée dans le prolongement des SCPI Actipierre 1 et Actipierre 2. Cette SCPI est gérée par Ciloger. Son patrimoine est ainsi constitué à plus de 99% de murs de commerces, principalement localisés à Paris et en région parisienne.

Cette SCPI offre un taux DVM supérieur à 5% et affiche un taux d'occupation excellent à hauteur de 97% minimum.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI actipierre 3 sous les formes suivantes : cash, crédit et assurance vie

**CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018**

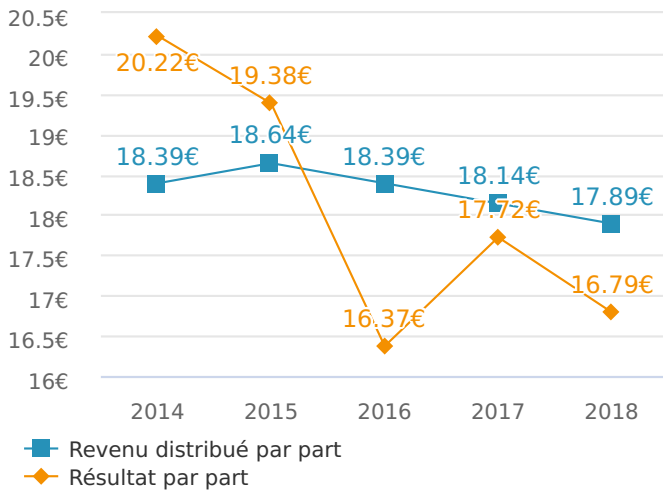
TAUX DE DISTRIBUTION	5,11 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	414,07 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	342.24 €	DIVIDENDE GLOBAL	16,79 €
VALEUR DE RETRAIT	310 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	9,13 €
VALEUR DE RÉALISATION	346,74 €	DVM	5,11 %

**PERFORMANCE**

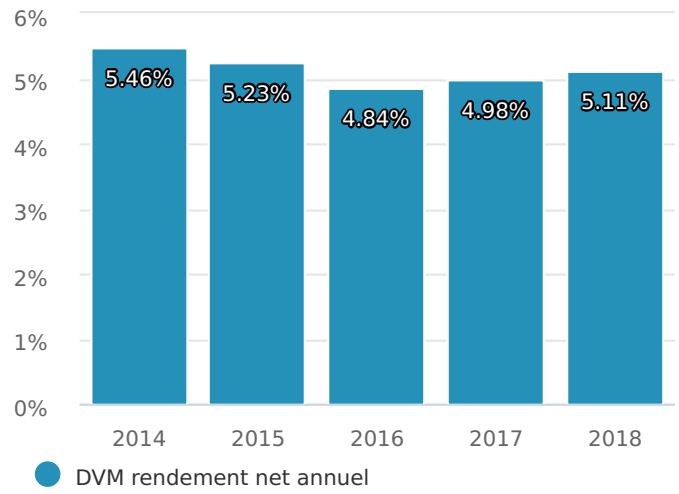
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	342.24 €	342.24 €	356.7 €	356.7 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	-6.11%	+2.18%	+6.14%
RÉSULTAT PAR PART	16,79 €	17,72 €	16,37 €	19,38 €
DIVIDENDES VERSÉS	7 684 041 €	7 791 420 €	7 898 799 €	8 006 178,24 €
TAUX DVM	5,11 %	4,98 %	4,84 %	5,23 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	117 520 €	4 573 632 €	4 205 313 €	4 204 961,64 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	94,38 %	93,70 %	95,39 %	96,91 %

**INDICATEUR DE PERFORMANCE**

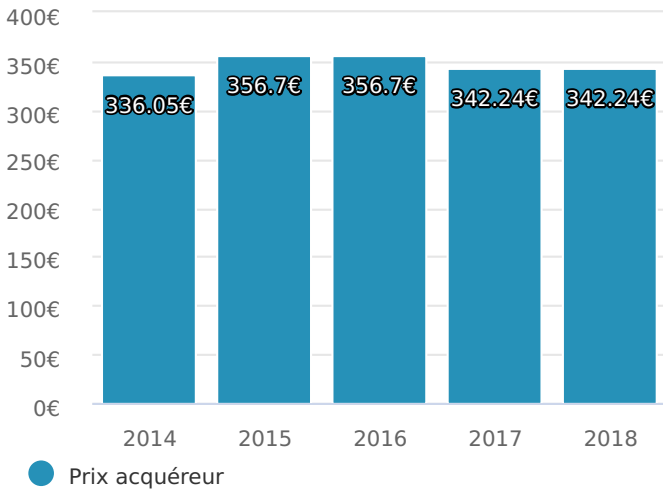
## RÉSULTAT PAR PART



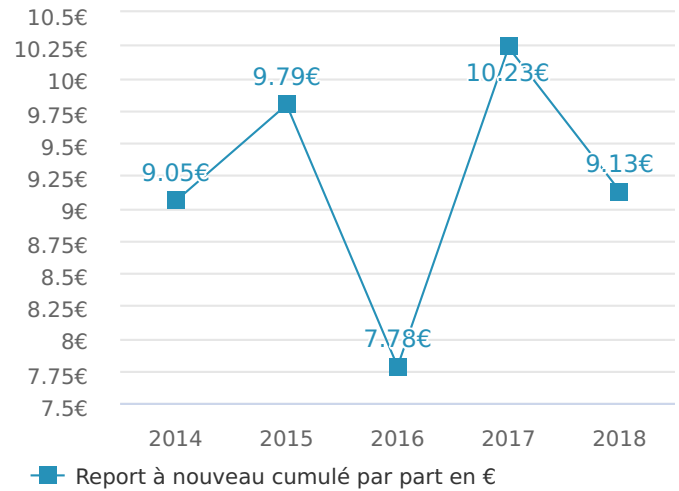
## DVM ACTIPIERRE 3



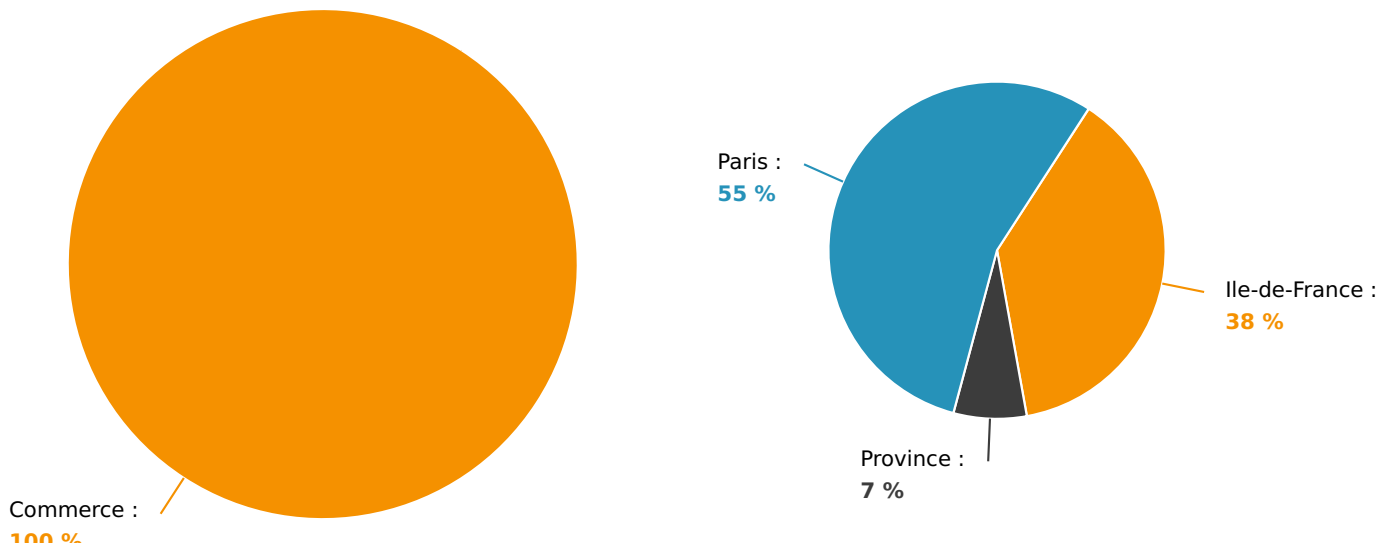
## PRIX DE LA PART ACTIPIERRE 3



## REPORT À NOUVEAU

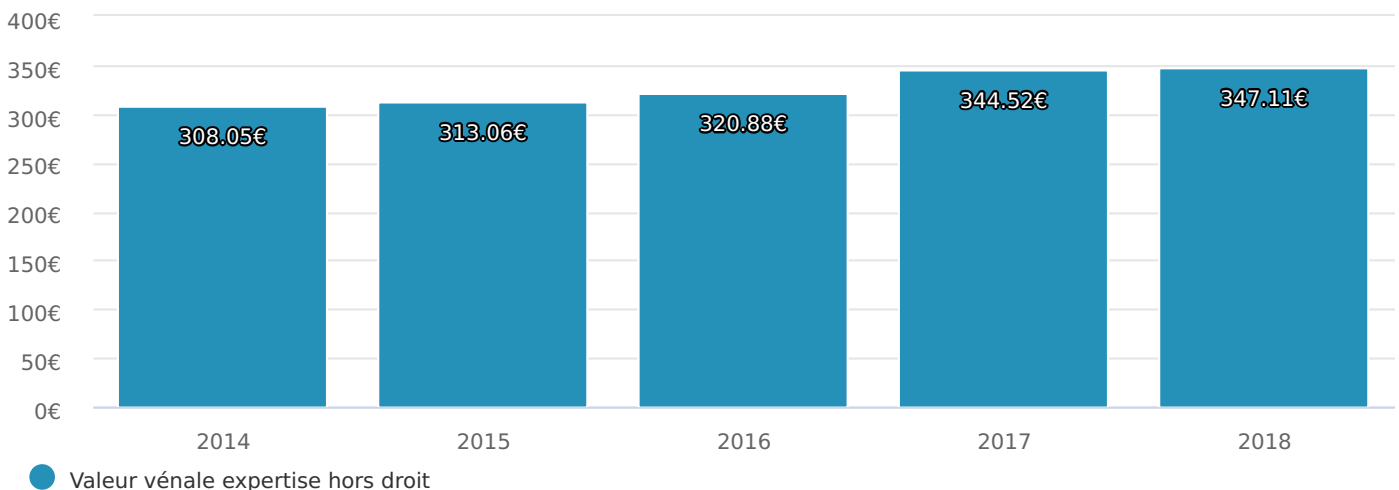


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



## DOCUMENTS OFFICIELS

### Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-actipierre-3.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-actipierre-3.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-actipierre-3.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-actipierre-3.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-actipierre-3.pdf
- > [Note information](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-actipierre-3.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-actipierre-3.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-actipierre-3.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-actipierre-3.pdf
- > [Statuts](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-actipierre-3.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-actipierre-3.pdf

01

## ACTIPIERRE 3 : UNE SCPI DE COMMERCE

Actipierre 3 est une SCPI à capital fixe fermée, elle est spécialisée dans l'investissement des murs de commerces. De ce fait, la SCPI Actipierre 3 est constituée à plus de 99% de commerces principalement situés à Paris et en Région parisienne.

02

## UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ

La stratégie majeure de Actipierre 3 est sans aucun doute la diversification du risque locatif, les revenus évoluant en fonction des loyers et du niveau d'occupation du patrimoine. Dès lors, cette SCPI possède un parc immobilier de qualité et diversifié engendrant une diminution accrue du risque.

03

## CILOGER : UNE SOCIÉTÉ DE GESTION RECONNUE

Créée en 1984 sous l'égide de la Caisse des Dépôts et Consignations, Ciloger gère aujourd'hui plus de 4,5 milliards d'euros d'actifs immobiliers pour le compte de quinze SCPI. Cette société est sans conteste un acteur irréfutable de la gestion de SCPI en France.

04

## DES RÉSULTATS FINANCIERS NON NÉGLIGEABLES

Actipierre 3 présente un Taux de DVM de 5,46 % en 2014 et un dividende de 18,39 € en 2014 (pour une part en pleine jouissance). la SCPI dispose de fondamentaux solides pour appréhender favorablement les objectifs futurs du groupe.