

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



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI COEUR DE VILLE 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  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

La SCPI **COEUR DE VILLE**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	5,13 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	203 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	180.47 €
CATÉGORIE	Commerces	ANNÉE DE CRÉATION	2013
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Sogenial immobilier
PERFORMANCE GLOBALE	6,63 %	GÉOGRAPHIE	Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 030 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Créée en 2013, Coeur de Ville est une SCPI de commerces de la société de gestion Sogenial qui investit très majoritairement dans des murs de commerces en privilégiant Paris, le centre-ville des grandes métropoles régionales et des villes de Province.

Coeur de Ville sélectionne des emplacements de qualité caractérisés par leur niveau de fréquentation et la fidélité de la clientèle. La société analyse notamment les moyens de communication, les commodités d'accès, la situation géographique, l'environnement du quartier avant d'investir.

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

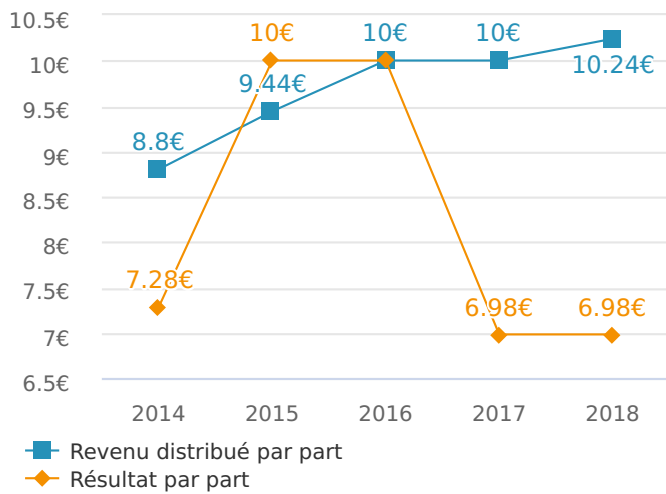
TAUX DE DISTRIBUTION	5,13 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	210,69 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	203 €	DIVIDENDE GLOBAL	6,98 €
VALEUR DE RETRAIT	180.47 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,53 €
VALEUR DE RÉALISATION	175,68 €	DVM	5,13 %

PERFORMANCE

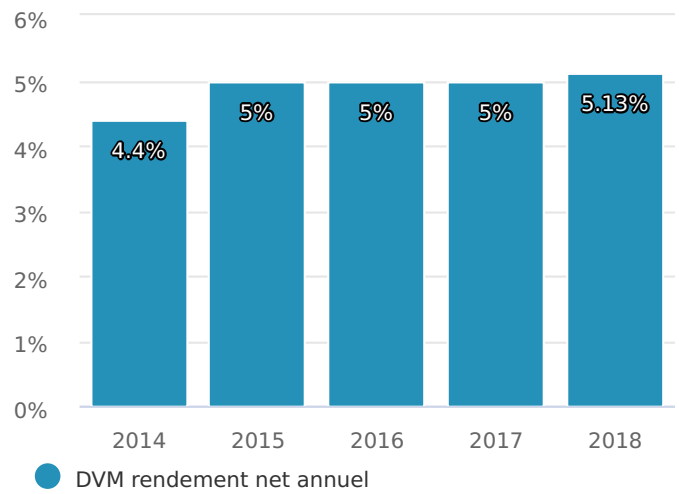
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	203 €	200 €	200 €	200 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	+1.50%	0.00%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	6,98 €	6,98 €	10 €	10 €
DIVIDENDES VERSÉS	238 €	238 €	228 440 €	151 810 €
TAUX DVM	5,13 %	5 %	5 %	5 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	17 560 €	17 560 €	3 577,85 €	3 577,85 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	97,03 %	100 %	100 %	100 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

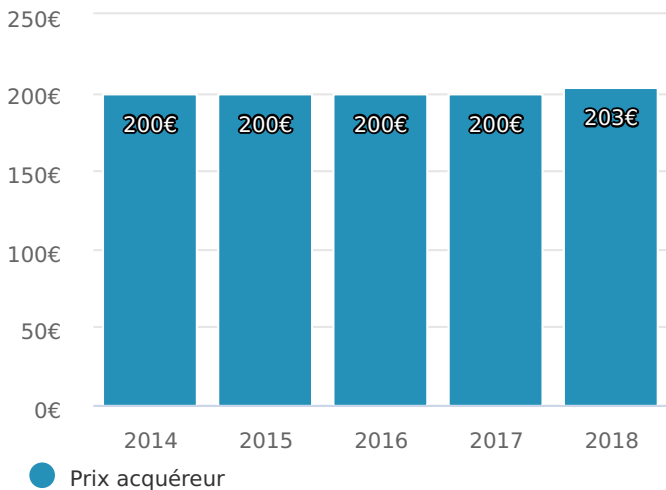
## RÉSULTAT PAR PART



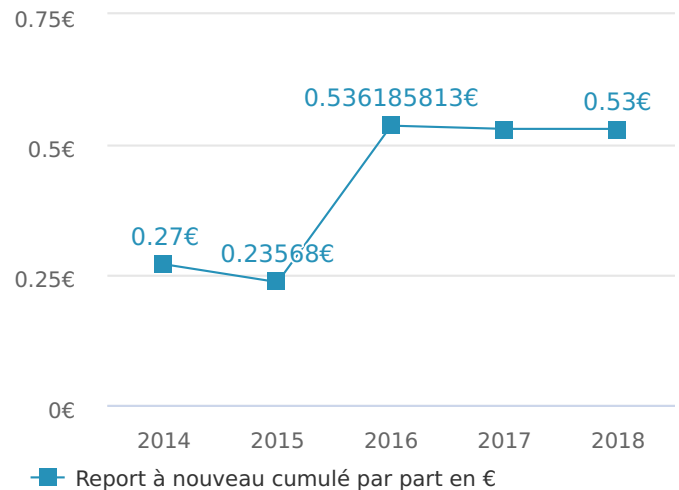
## DVM COEUR DE VILLE



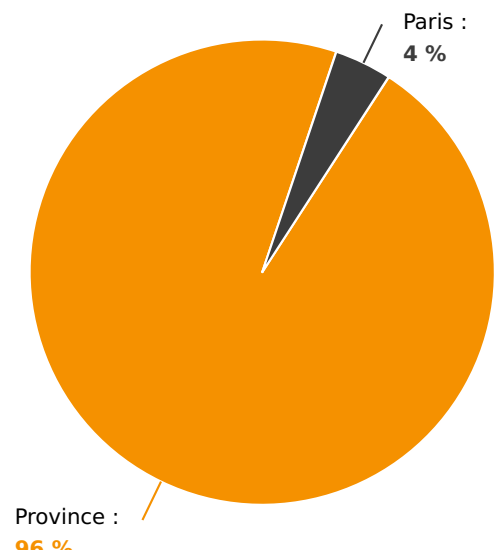
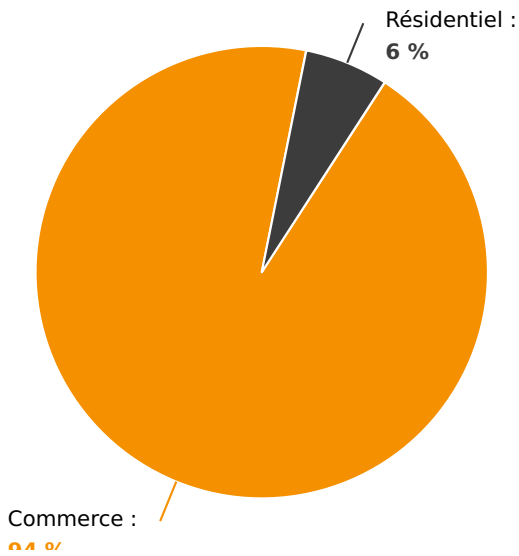
## PREX DE LA PART COEUR DE VILLE



## REPORT À NOUVEAU

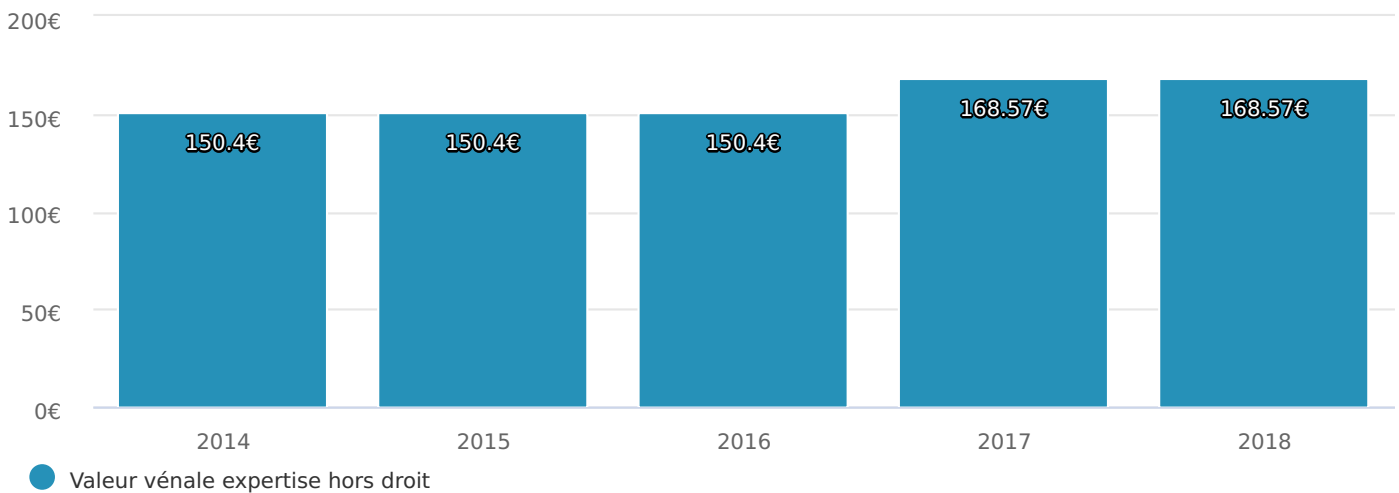


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## 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 2017](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-coeur-de-ville.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-coeur-de-ville.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-coeur-de-ville.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-coeur-de-ville.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-coeur-de-ville.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-coeur-de-ville.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-coeur-de-ville.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-coeur-de-ville.pdf

01

FORTE MUTUALISATION DU RISQUE

02

RENDEMENT SIGNIFICATIF

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

04

UNE TOTALE FLEXIBILITÉ