

# SCPI-8.com

un service  GROUPE  
EUODIA

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI COEUR DE VILLE SYNTHÈSE 2021

**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 31/12/2021

RENDEMENT	5,30 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	210 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	183.13 €
CATÉGORIE	Commerces	ANNÉE DE CRÉATION	2013
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Sogenial immobilier
PERFORMANCE GLOBALE	6,78 %	GÉOGRAPHIE	Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 030 €

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

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

Cœur 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 et l'environnement du quartier avant d'investir.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI coeur de ville sous la forme suivante : cash

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2021

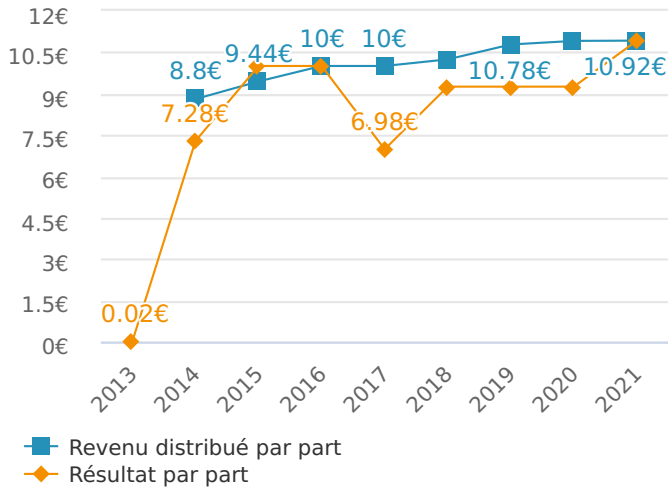
TAUX DE DISTRIBUTION	5,30 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	218,90 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	206 €	DIVIDENDE GLOBAL	10,92 €
VALEUR DE RETRAIT	183.13 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	3,85 €
VALEUR DE RÉALISATION	187,79 €	DVM	5,30 %

### PERFORMANCE

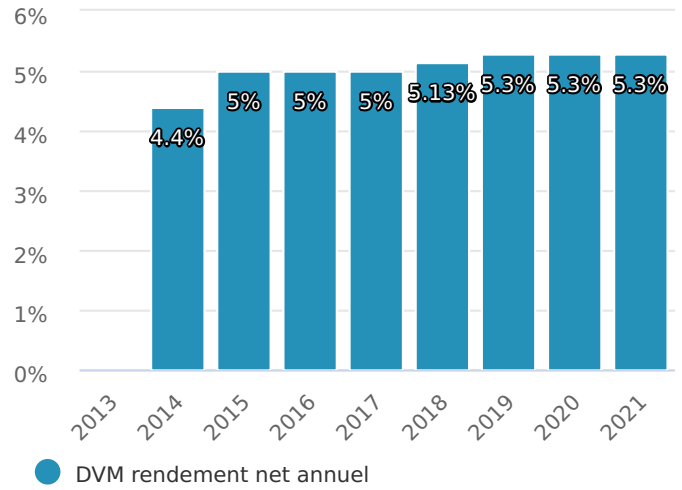
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	206 €	206 €	206 €	203 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	+1.47%	+1.50%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	NA
RÉSULTAT PAR PART	10,92 €	9,25 €	9,25 €	9,25 €	6,98 €	10 €	10 €	7,28 €	0,02 €
DIVIDENDES VERSÉS	962 488,80 €	545 183 €	545 183 €	404 367,36 €	238 €	228 440 €	151 810 €	116 028 €	NA
TAUX DVM	5,30 %	5,30 %	5,30 %	5,13 %	5 %	5 %	5 %	4,40 %	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	339 339 €	154 413 €	154 413 €	17 770,05 €	17 560 €	3 577,85 €	3 577,85 €	3 577,77 €	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	92,27 %	88,91 %	95,04 %	97,03 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

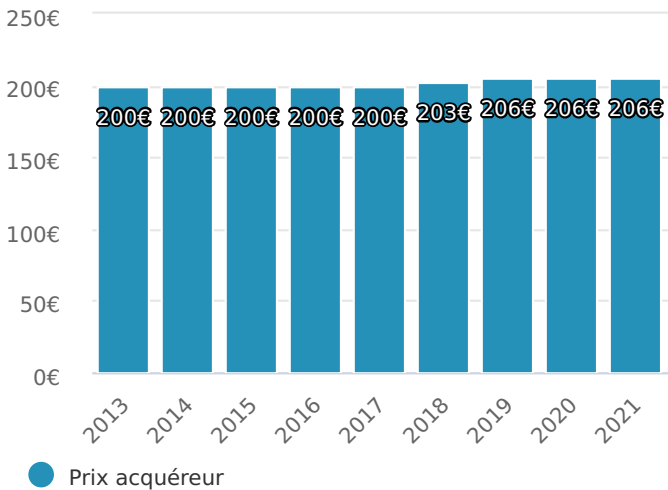
### RÉSULTAT PAR PART



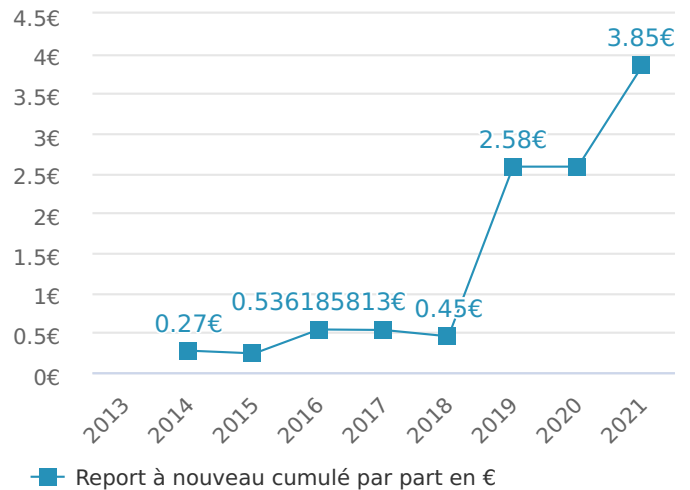
### DVM COEUR DE VILLE



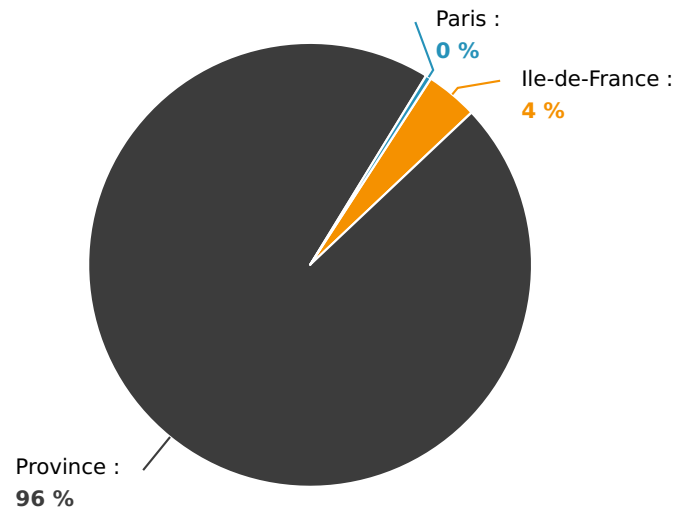
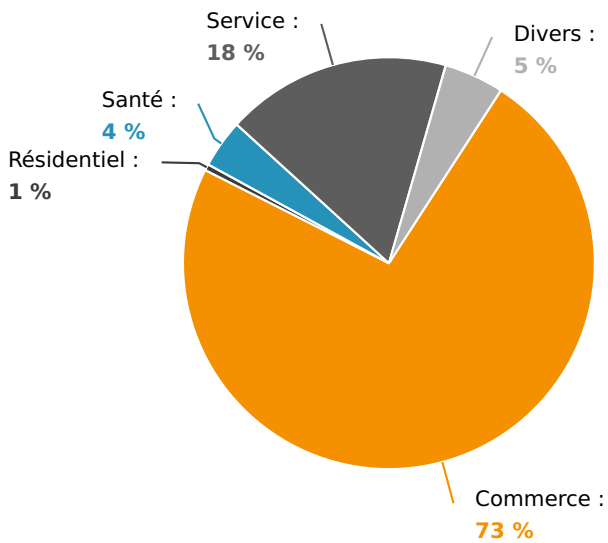
### PRIX DE LA PART COEUR DE VILLE



### REPORT À NOUVEAU

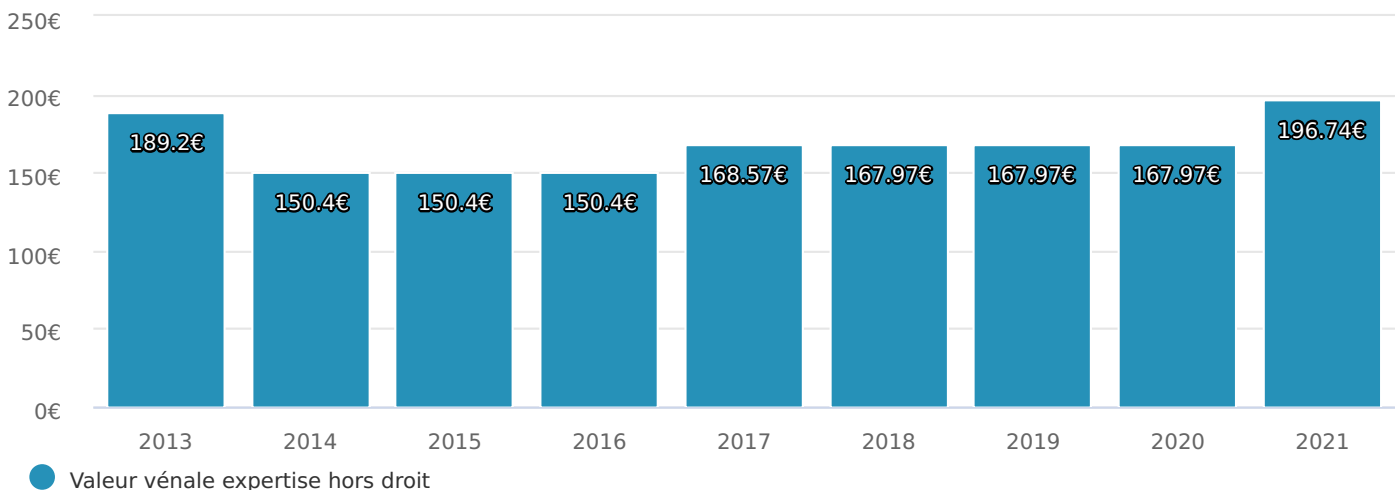


## RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



## 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 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2021-coeur-de-ville.pdf>

> **BT 1T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-coeur-de-ville.pdf>

> **BT 4T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2021-coeur-de-ville.pdf>

> **BT 1T 2022**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2022-coeur-de-ville.pdf>

> **Document d'information Clé**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-coeur-de-ville.pdf>

> **BT 2T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2021-coeur-de-ville.pdf>

> **BT 3T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2021-coeur-de-ville.pdf>

01

FORTE MUTUALISATION DU RISQUE

02

RENDEMENT SIGNIFICATIF

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE  
TRÉSORERIE

04

UNE TOTALE FLEXIBILITÉ