

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

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI EDISSIMMO SYNTHÈSE 2019

**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 **EDISSIMMO**
**SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019**

RENDEMENT	4 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	235 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	215,28 €
CATÉGORIE	Bureaux	ANNÉE DE CRÉATION	1986
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Amundi
PERFORMANCE GLOBALE	4,47 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	25	INVESTISSEMENT MINIMUM	5 925 €

**PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :**

La SCPI Edissimmo du groupe AMUNDI adossé au groupe Crédit Agricole est l'une des plus anciennes SCPI du marché, lancée en 1986. Edissimmo est une des SCPI les plus importantes du marché avec une capitalisation de plus de 2,9 milliards d'euros et possédant pas moins de 121 immeubles.

SCPI essentiellement composée de bureaux à hauteur de 83% de son par immobilier. Elle dispose aussi de 6,3% de bâtiments de commerce, 5,7% de locaux d'activités, 4% d'hôtels, et 1% de santé et de résidences pour les seniors. Ses investissements sont répartis de la sorte : 40% en Ile-de-France, 28% à Paris, 16% en Province, 8% en Allemagne, 5% aux Pays-Bas et finalement 2% en Espagne.

La **SCPI Edissimmo** par sa forte capitalisation et par sa grande capacité à collecter lui donne la possibilité d'acquérir des actifs récents et de taille significative.

Cette stratégie lui permet de signer des baux locatifs de qualité avec des sociétés de renom. De plus la SCPI EDISSIMMO de par sa taille vous garantit une plus grande mutualisation du risque locatif et ce, dans le but de rendre de votre investissement le plus pérenne possible.

La SCPI EDISSIMMO est une des plus grosses SCPI du marché avec plus de 2,9 milliards d'euros de capitalisation. En 2018, la SCPI Edissimmo a dégagé un rendement de 4,23%, se situant dans la moyenne de la globalité des SCPI du marché.

Nous recommandons donc la SCPI Edissimmo pour des investisseurs qui souhaitent une SCPI de « bon père de famille » avec une taille de parc très significative conduisant à une mutualisation du risque locatif très forte.

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

**CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019**

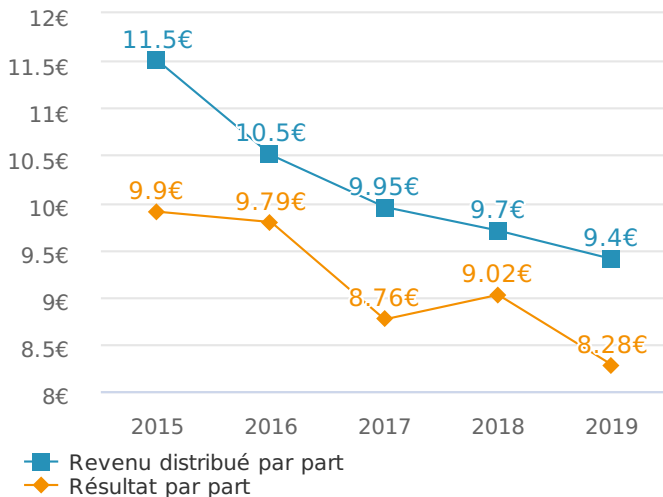
TAUX DE DISTRIBUTION	4 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	235,62 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	235 €	DIVIDENDE GLOBAL	8,28 €
VALEUR DE RETRAIT	215,28 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	8,09 €
VALEUR DE RÉALISATION	203,31 €	DVM	4 %

## PERFORMANCE

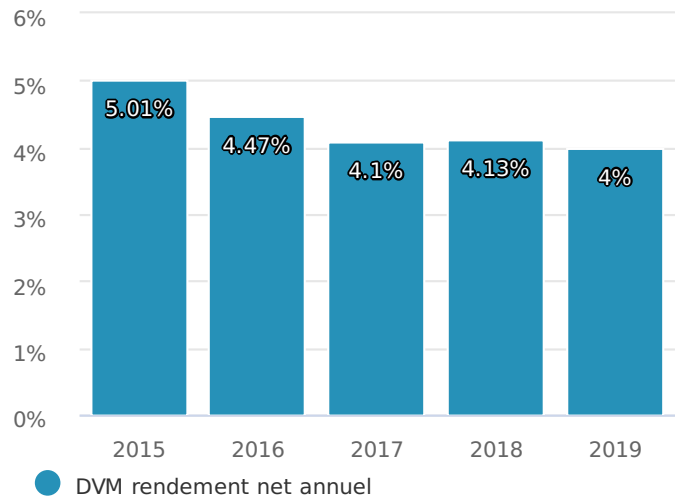
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	235 €	235 €	235 €	235 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	8,28 €	9,02 €	8,76 €	9,79 €
DIVIDENDES VERSÉS	129 930 663 €	123 699 968 €	153 294 694,92 €	92 945 559 €
TAUX DVM	4 %	4,13 %	4,10 %	4,47 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	111 823 305 €	107 886 776 €	66 963 605,69 €	56 386 972,46 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	84,91 %	86,82 %	88,20 %	87,91 %

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

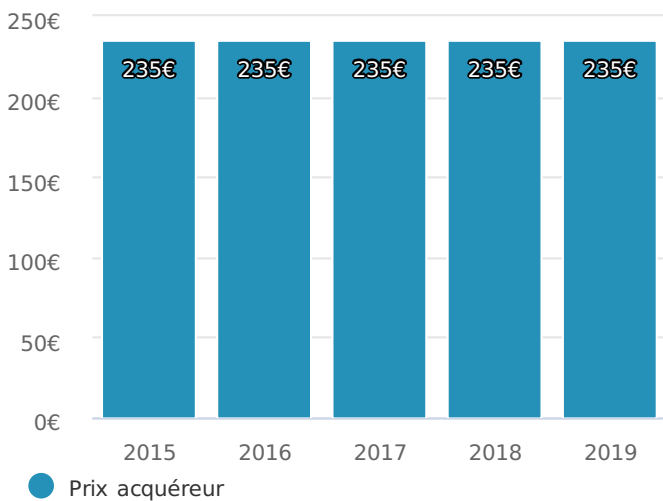
### RÉSULTAT PAR PART



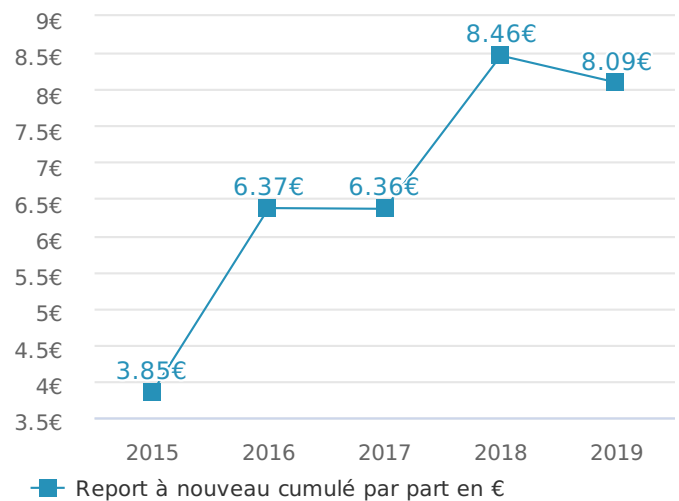
### DVM EDISSIMMO



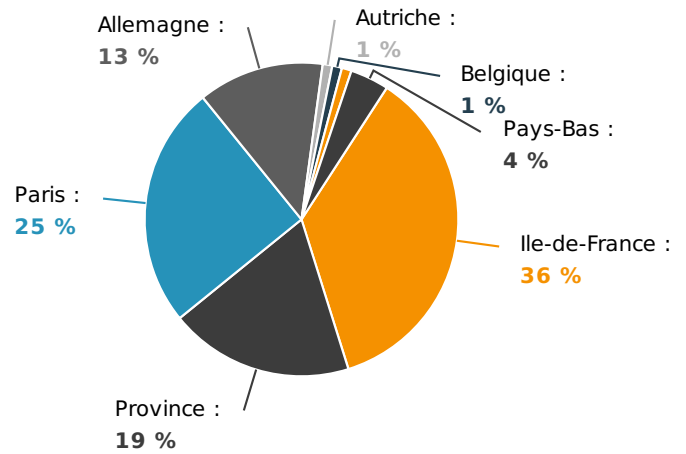
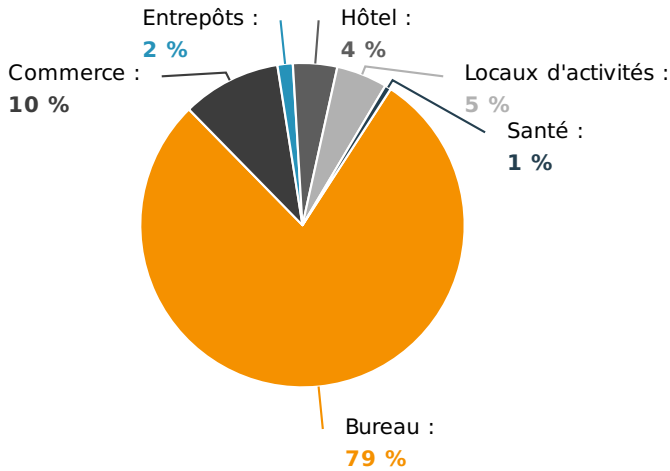
### PRIX DE LA PART EDISSIMMO



### REPORT À NOUVEAU

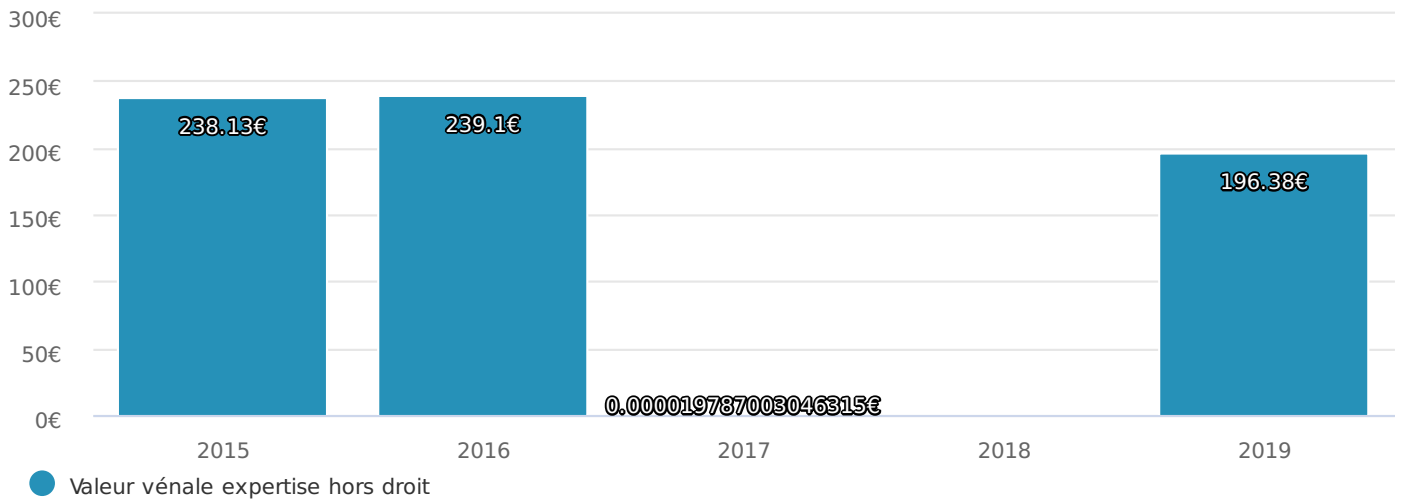


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



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

01

## FORTE MUTUALISATION DU RISQUE

Les SCPI divisant leur par immobilier en un grand nombre de parts, le risque est mutualisé sur tous les associés de la SCPI. Cela signifie que le risque lié à un loyer impayé ou à une baisse des rendements est faible et qu'un événement négatif n'aura que de très faibles conséquences sur le rendement distribué au détenteur de parts de SCPI

02

## TOP D'OR DES SCPI EN 2018

La SCPI s'est vue décerner le prix "top d'or SCPI" en 2018, le Top SCPI Prix spécial du jury récompense le "coup de cœur" des six jurés, ce prix est décerné à l'unanimité. Le jury des TOP SCPI 2018 est composé de personnalités des mondes de l'épargne et de l'immobilier.

03

## AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, c'est la société de gestion qui gère l'ensemble de ces contraintes au quotidien. Au final, les loyers reversés aux propriétaires sont nets de tous frais (charges d'entretien, remise aux normes, provision pour travaux futurs, taxe foncière...).

04

## UNE TOTALE FLEXIBILITÉ

L'accessibilité du placement et sa liquidité en font un placement "flexible". La SCPI se charge de trouver une contrepartie en cas de revente des parts d'un ou de plusieurs associés de la SCPI. Il n'y a pas de limite de souscription et l'investisseur peut à tout moment sortir de cet investissement.