

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



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI EFIMMO 1 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
www.euodia.fr

La SCPI EFIMMO 1

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	5,06 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	230 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	207 €
CATÉGORIE	Bureaux	ANNÉE DE CRÉATION	1987
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Sofidy
PERFORMANCE GLOBALE	4,83 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france, Province et Europe
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 300 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI EFIMMO, créée en 1987 par la compagnie Française de Gestion et la Banque Française, est une SCPI de rendement diversifiée à dominante de bureaux.

La **SCPI Efimmo** c'est une capitalisation de plus de 1,1 milliards d'euros. Son parc immobilier est essentiellement composé de bureaux (86%) ainsi que de Commerces (14%). Ce patrimoine est situé à 48% en Ile-de-France, 28% en Province, 13% à Paris et 11% en Europe par soucis de diversification.

EFIMMO concentre son attention sur des biens de qualité en centre ville ou bien en périphérie de grande ville. EFIMMO a la particularité de vouloir chercher des actifs immobiliers déjà loués avec des bailleurs de qualité afin d'optimiser les rendements de la SCPI.

La SCPI EFIMMO est à dominante de bureaux, marché porteur et garantissant les meilleurs rendements cependant la SCPI ne se limite pas à ce marché et reste attentive à des opportunités de commerces en centre ville. EFIMMO a toujours en tête de maintenir son rendement élevé et de diversifier son patrimoine immobilier.

EFFIMMO reste une des SCPI de bureaux de référence car elle possède un parc immobilier déjà largement mutualisé depuis 1987. Le risque locatif est largement dilué par la qualité des locataires qui sont de premier ordre tels que les services fiscaux, services administratifs, banques et Assureurs.

Au final, nous recommandons la SCPI Efimmo pour la qualité de son gestionnaire, la nature des locataires et son rendement légèrement meilleur que les SCPI de sa catégorie.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI efimmo 1 sous la forme suivante : assurance vie

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

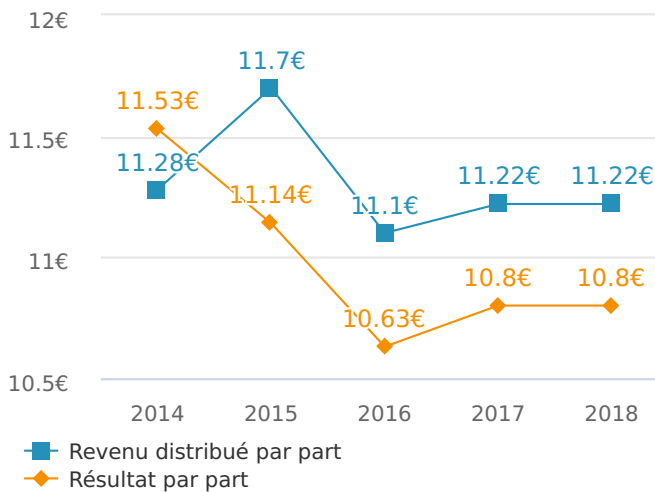
TAUX DE DISTRIBUTION	5,06 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	236,01 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	230 €	DIVIDENDE GLOBAL	10,80 €
VALEUR DE RETRAIT	207 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,85 €
VALEUR DE RÉALISATION	194,96 €	DVM	5,06 %

PERFORMANCE

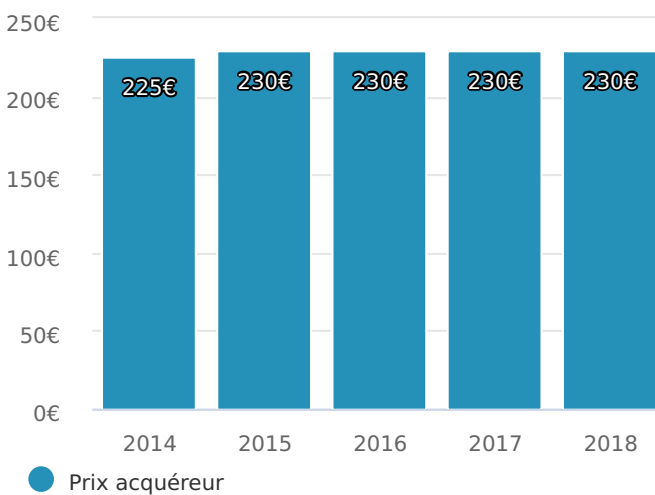
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	230 €	230 €	230 €	230 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	+2.22%
RÉSULTAT PAR PART	10,80 €	10,80 €	10,63 €	11,14 €
DIVIDENDES VERSÉS	45 171 003 €	45 171 003 €	43 318 820,16 €	42 821 357 €
TAUX DVM	5,06 %	4,88 %	4,83 %	5,17 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	3 855 766 €	3 855 766 €	5 619 960,57 €	5 306 920 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	94,20 %	92,37 %	92,03 %	92,71 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

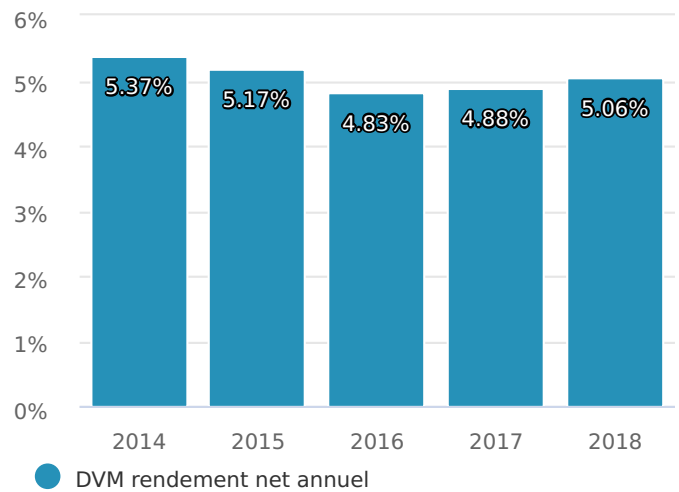
RÉSULTAT PAR PART



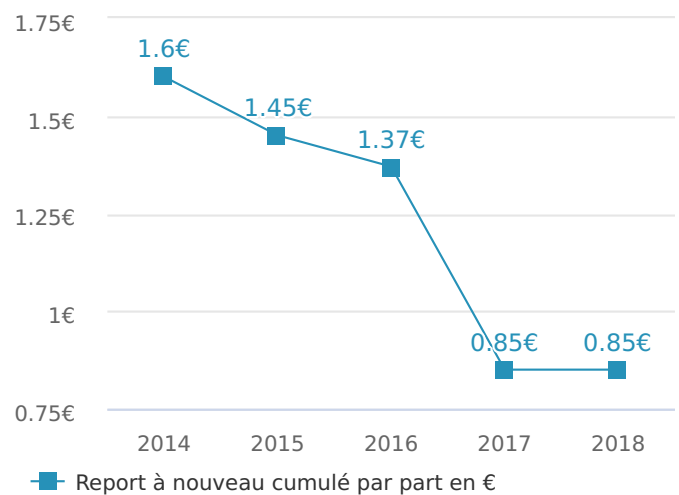
PRIX DE LA PART EFIMMO 1



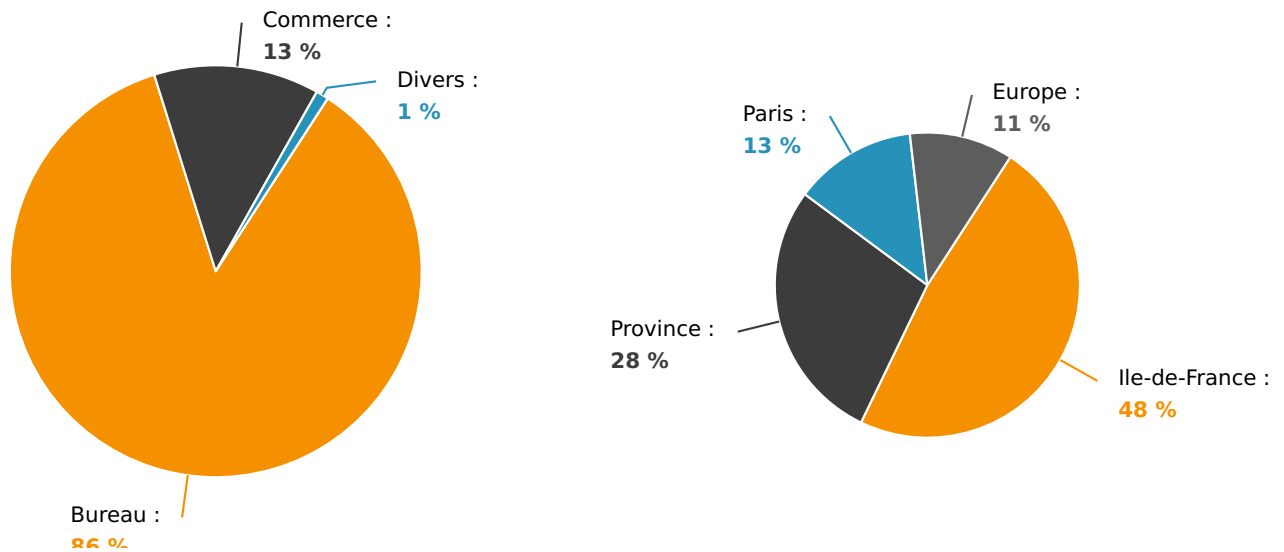
DVM EFIMMO 1



REPORT À NOUVEAU

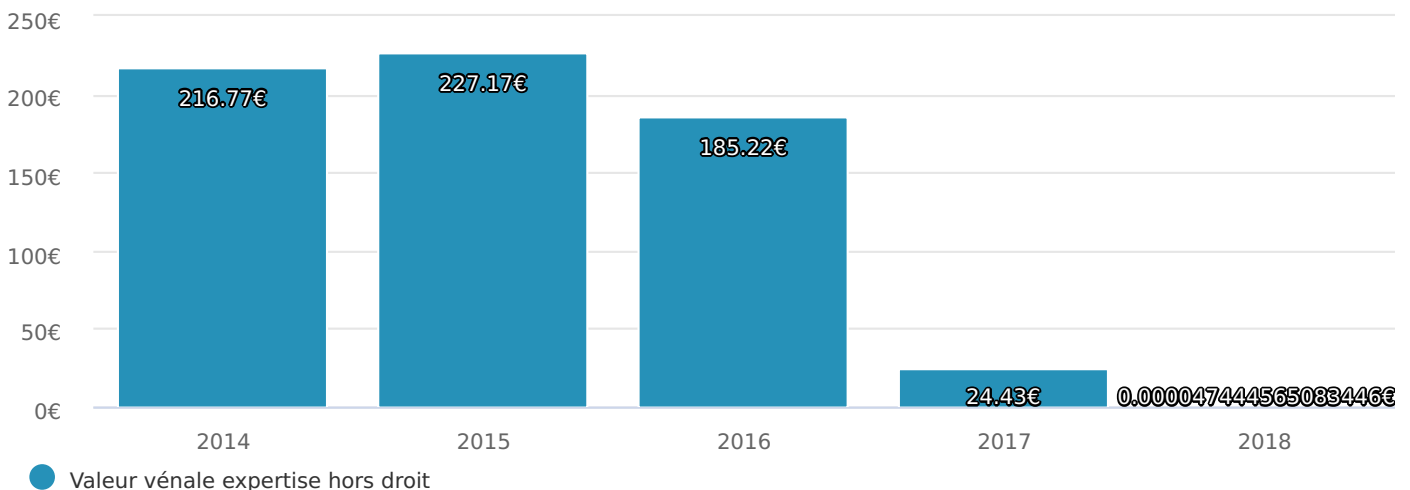


REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



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

01

UN GESTIONNAIRE DE QUALITÉ

Créée en 1986, SOFIDY est une société spécialiste de produits d'investissement et d'épargne orientés vers l'immobilier de bureaux et de commerces. SOFIDY gère pour le compte de plus de 37 000 porteurs de parts, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3,9 milliards d'euros; soit une surface totale de 1,53 million de mètres carrés. Depuis 1988, Sofidy crée et conçoit des produits d'investissement et d'épargne orientés dans l'immobilier commercial et de bureaux pour le compte de 37 000 porteurs de parts associés et un patrimoine immobilier de plus de 3,9 milliard d'euros.

02

UN RENDEMENT SIGNIFICATIF

La SCPI Efimmo affiche un rendement en 2018 de 5,06%. La moyenne des SCPI sur cet exercice s'élevant à 4,35%, cela la place dans le haut du tableau en terme de performance de taux de distribution. La SCPI a pour objectif de maintenir un taux de distribution élevé sur les exercices futurs.

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

DES LOCATAIRES GARANTS D'UNE GRANDE SOLIDITÉ

La qualité des locataires du parc d'immeubles d'une SCPI est un indicateur très important au moment de faire son choix. En effet, au plus les locataires sont solides financièrement, au moins les risques de défaut ou de retard de paiement sont importants. Parmi les locataires d'Efimmo on peut compter : - des administrations et organismes publics ou parapublics - des Communes, Départements et Région - des grands groupes privés tels que l'Oréal, BNP Paribas...