

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

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI EPARGNE FONCIÈRE 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
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **EPARGNE FONCIÈRE**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019

RENDEMENT	4,40 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	810 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	749,25 €
CATÉGORIE	Bureaux	ANNÉE DE CRÉATION	1968
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	La Française AM
PERFORMANCE GLOBALE	7,64 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	1	INVESTISSEMENT MINIMUM	827 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Créée en novembre 1968, la SCPI Epargne Foncière est une référence et un modèle sur le marché des SCPI. Gérée par La Française REM, cette SCPI est un regroupement de plusieurs SCPI : SCPI Foncière Haussmann, SCPI Neofonds, SCPI Dynafonds, SCPI Civile Foncière, SPCI Epargne Foncière, et surtout la SCPI Multicommerce en 2012.

Jugée comme une SCPI emblématique du marché en dépassant les deux milliards d'euros de capitalisation, elle jouit d'un patrimoine immobilier diversifié. Grâce au dynamisme de sa collecte, cette SCPI d'entreprise typée "parisienne" diversifie davantage chaque année son patrimoine.

Celui-ci est constitué à 77% de bureaux, 19% de commerces et 4% de résidentiel.

La répartition géographique est la suivante : 39% en Ile-de-France, 21% en Province, 31% à Paris, 7% en Allemagne, 1% en Irlande et 1% au Pays-Bas.

La SCPI Epargne Foncière a une capitalisation très importante, ce qui lui permet une gestion dynamique de son patrimoine, et d'assurer un très bon ratio d'acquisitions/ventes. En effet, la stratégie d'arbitrage d'Epargne Foncière lui a permis de se séparer de locaux moins intéressants pour en acheter d'autres répondant mieux aux critères de sélection.

Ses performances oscillant autour de 4 - 5% de taux de distribution sur valeur du marché depuis 2010 font de la SCPI Epargne Foncière un investissement attractif.

Sa capitalisation de plus de 2,4 milliards d'euros au 31/12/2018, avec plus de 270 immeubles et 600 locataires, confirme que la SCPI Epargne Foncière est un véhicule d'investissement très pertinent dans l'objectif de se constituer un patrimoine.

Nous recommandons la SCPI Epargne Foncière pour bénéficier d'un investissement "bon père de famille". En effet, au vue de la taille du parc et de sa qualité, la mutualisation du risque locatif est excellente et rend le produit très sécuritaire. Le seul bémol pour les nouveaux entrants réside dans la période de carence locative de 6 mois au lieu des 3 mois habituellement constatés.

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

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019

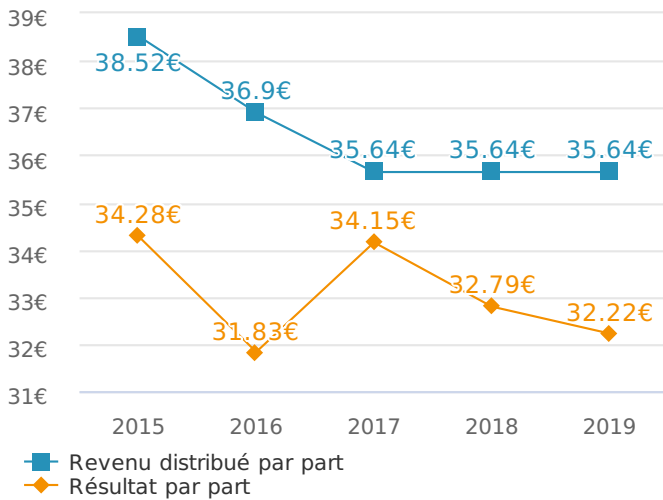
TAUX DE DISTRIBUTION	4,40 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	910,29 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	810 €	DIVIDENDE GLOBAL	32,22 €
VALEUR DE RETRAIT	749,25 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	11,24 €
VALEUR DE RÉALISATION	781,34 €	DVM	4,40 %

PERFORMANCE

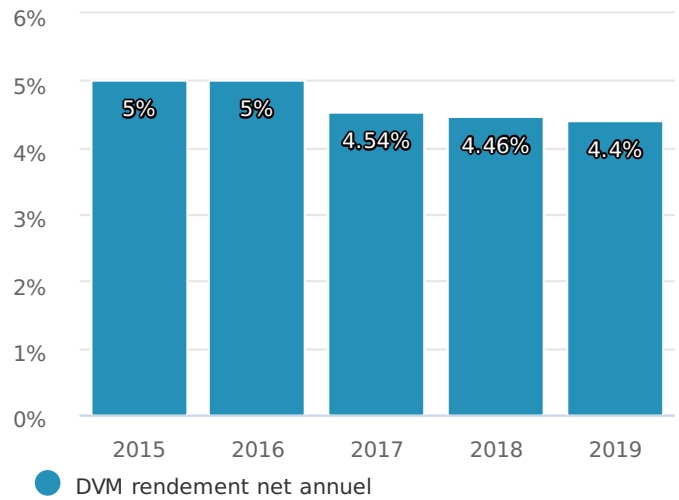
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	810 €	800 €	785 €	785 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	+3.18%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	32,22 €	32,79 €	34,15 €	31,83 €
DIVIDENDES VERSÉS	116 549 000 €	100 310 705 €	72 981 206,96 €	68 968 460,91 €
TAUX DVM	4,40 %	4,46 %	4,54 %	5 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	36 756 755 €	37 546 150 €	30 696 993,56 €	18 242 421,39 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	91,20 %	89,90 %	89,40 %	85,80 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

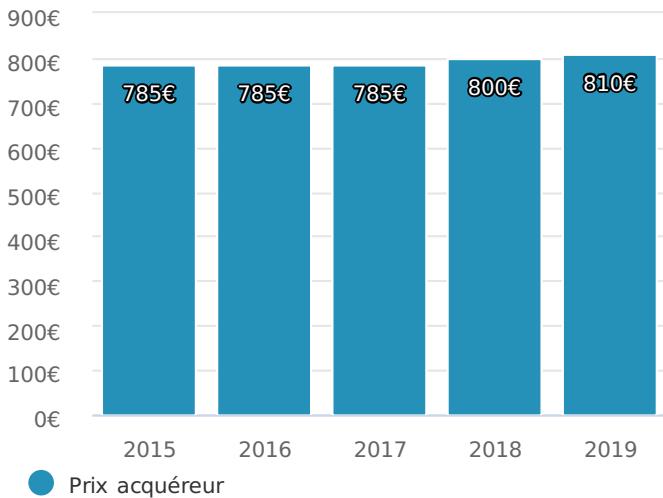
RÉSULTAT PAR PART



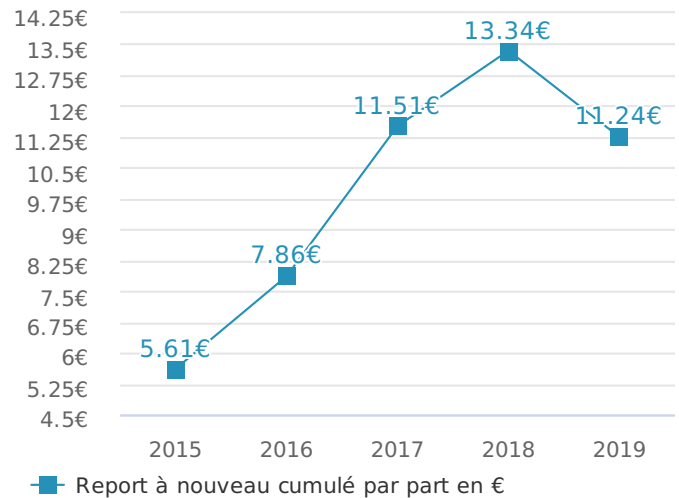
DVM EPARGNE FONCIÈRE



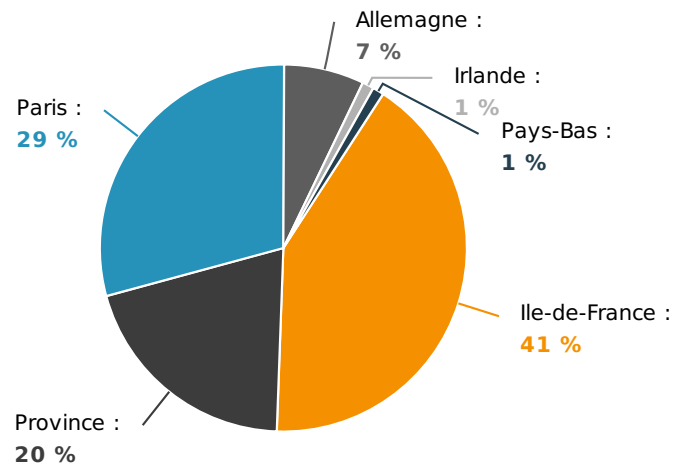
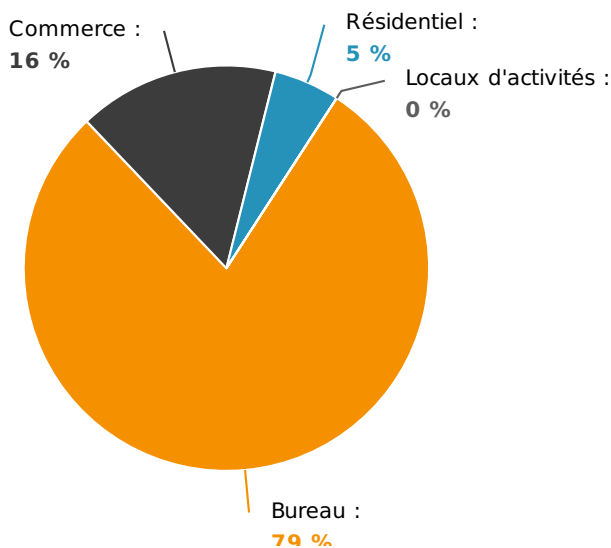
PRIX DE LA PART EPARGNE FONCIÈRE



REPORT À NOUVEAU

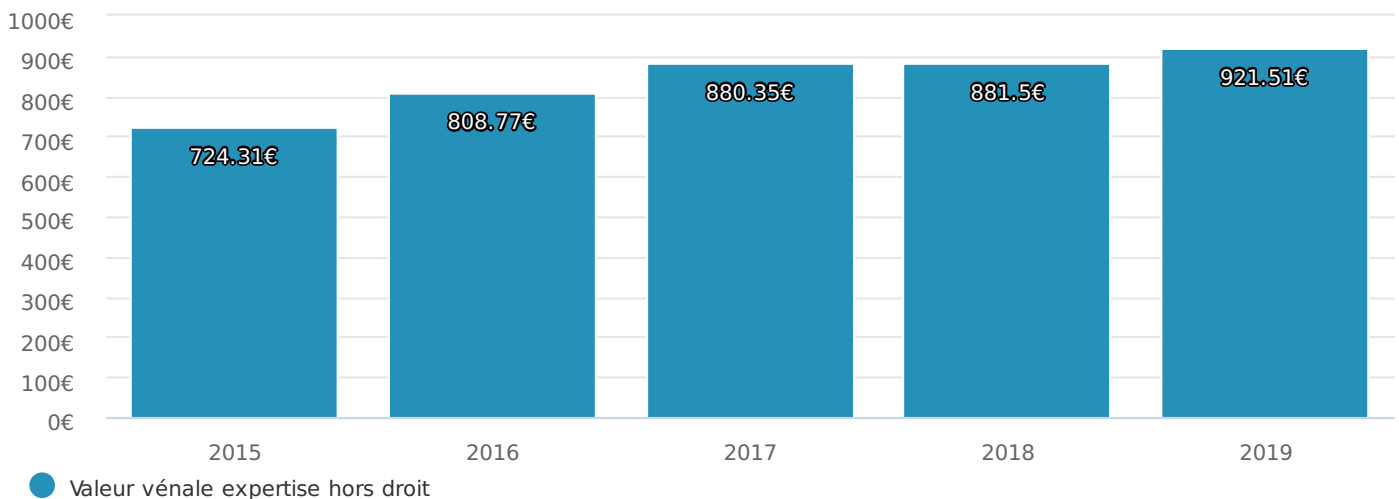


REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



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.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-epargne-fonciere.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 4T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 2T 2020](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-epargne-fonciere.pdf
- > [Statuts](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-epargne-fonciere.pdf
- > [Note information](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 3T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 1T 2020](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-epargne-fonciere.pdf
- > [BT 3T 2020](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2020-epargne-fonciere.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2020-epargne-fonciere.pdf

01

UN GESTIONNAIRE D'EXPERIENCE

Créée sous le nom d'Union Française de gestion, cette société a pris le nom de la La Française Global Asset Management en 2011. Forte de ses 530 collaborateurs, la Française gère près de 66 milliards d'euros d'actifs au 31/09/2017 à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid et Milan. Son coeur d'activité reste la gestion d'actifs mobiliers, mais cette société affirme sa présence sur toutes les autres classes d'actifs et notamment sur l'immobilier.

02

RENDEMENT SIGNIFICATIF

Le rendement de la SCPI Epargne foncière s'élève à 4,46% en 2018. Ce TDVM est supérieur au taux de distribution moyen du marché des SCPI en 2018. Ceci est en partie dû à la gestion de la SCPI et de son parc immobilier, ainsi qu'à un TOF (Taux d'Occupation Financier) de 90% en 2018.

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

CONTRÔLE DU RISQUE

Nous recommandons la SCPI Epargne Foncière pour bénéficier d'un investissement "bon père de famille". En effet, au vue de la taille du parc et de sa qualité, la mutualisation du risque locatif est excellente et rend le produit très sécuritaire.