

SCPI-8.com

un service



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI PATRIMMO HABITATION 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 **PATRIMMO HABITATION 1**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	2 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	480 €
TYPE	Défiscalisation	VALEUR DE RETRAIT	428.59 €
CATÉGORIE	Résidentiel	ANNÉE DE CRÉATION	2011
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Primonial Reim
PERFORMANCE GLOBALE	2,08 %	GÉOGRAPHIE	France
NOMBRE DE PART MINIMUM	1	INVESTISSEMENT MINIMUM	480 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Patrimmo Habitation 1 a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier résidentiel, permettant l'accès aux avantages fiscaux du dispositif Scellier BBC, en contrepartie d'une durée de conservation des parts égale à la durée de vie de la SCPI soit 15 ans et d'une durée minimale de location des biens de 9 ans.

La société de gestion s'engage à sélectionner des immeubles selon les critères suivants :

- > choisir ceux situés exclusivement en zones A et A Bis et majoritairement en Ile de France : proximité des zones d'emplois et démographie importante, proximité des services aux familles : transports en commun, crèches, commerces, écoles
- > investir exclusivement dans des immeubles remplissant les conditions d'éligibilité BBC,
- > investir dans des logements de bon standing dont la taille correspond à la demande locative.

Collecte côturée.

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

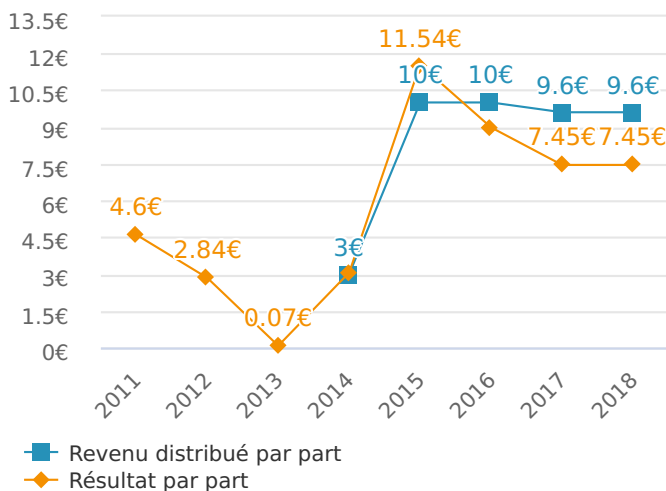
TAUX DE DISTRIBUTION	2 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	484,84 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	480 €	DIVIDENDE GLOBAL	7,45 €
VALEUR DE RETRAIT	428.59 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	2,43 €
VALEUR DE RÉALISATION	425,98 €	DVM	2 %

PERFORMANCE

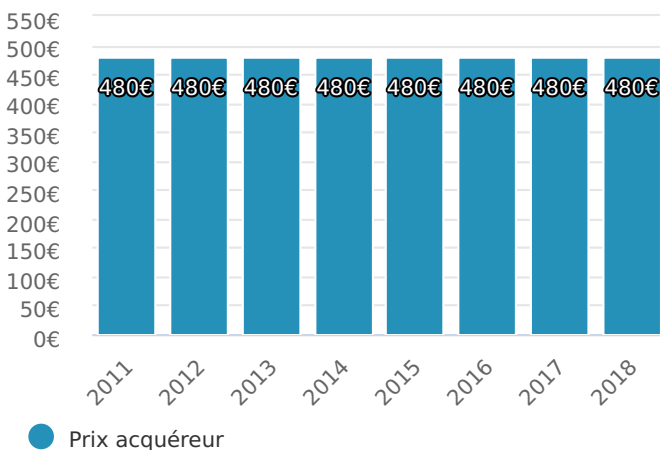
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	480 €	480 €	480 €	480 €	480 €	480 €	480 €	480 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	NA
RÉSULTAT PAR PART	7,45 €	7,45 €	8,98 €	11,54 €	3,06 €	0,07 €	2,84 €	4,60 €
DIVIDENDES VERSÉS	1 382 496 €	1 382 496 €	1 440 100 €	1 440 100 €	432 030 €	NA	NA	NA
TAUX DVM	2 %	2 %	2,08 %	2,08 %	NA	NA	NA	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	349 777 €	349 777 €	557 318,70 €	483 007,77 €	474 111,58 €	473 792 €	463 712 €	662 446 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	94,50 %	91,80 %	91,50 %	85,60 %	61,40 %	NA	NA	NA

INDICATEUR DE PERFORMANCE

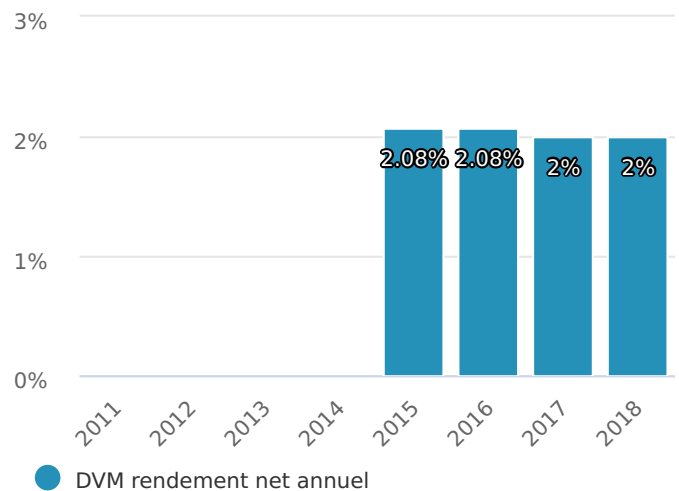
RÉSULTAT PAR PART



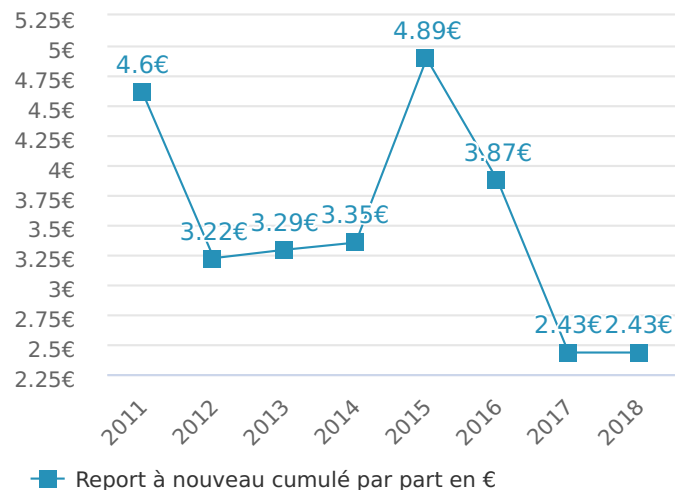
PRIX DE LA PART PATRIMMO HABITATION 1



DVM PATRIMMO HABITATION 1



REPORT À NOUVEAU

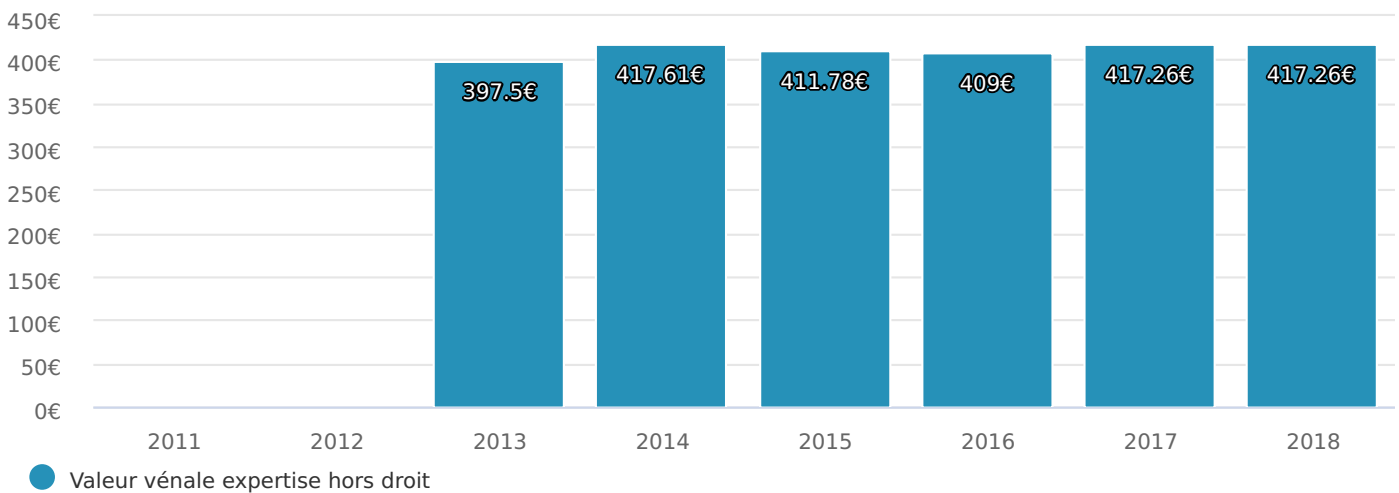


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



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 2017](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-patrimmo-habitation-1.pdf>

> [Note information](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-patrimmo-habitation-1.pdf>

> [Statuts](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-patrimmo-habitation-1.pdf>

01

UN GESTIONNAIRE HISTORIQUE

Le cœur du métier de Primonial REIM (société de gestion créée en 1989) consiste à détecter, acquérir et gérer des actifs immobiliers. Les équipes sélectionnent des biens sur la base des politiques d'investissement définies, réalisent l'ensemble des diligences nécessaires, puis mènent la négociation jusqu'à son terme. Chaque actif fait l'objet d'une stratégie de location, de valorisation et de travaux sur cinq et dix ans. Primonial REIM gère 4,2 milliards d'actifs à travers 16 fonds et 900 000 m2.

02

UNE FISCALITÉ ATTRAYANTE

L'achat de parts de SCPI vous donne accès au dispositif Scellier. Il vous suffit de conserver vos parts entre 9 et 15 ans (l'avantage fiscal ne se transmet pas si les parts sont revendues). Vous bénéficiez alors d'une réduction d'impôt de 22% de la valeur d'achat des parts, dans la limite de 300 000 €, soit 66 000€ (22% × 300 000). La réduction d'impôt est étalée sur la durée de la location.

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

La gestion du parc immobilier de a SCPI est la responsabilité de la société de gestion de la SCPI. Les associés de la SCPI ne prennent pas part à la gestion, à la collecte des loyers ou aux arbitrages. Le éventuels frais de travaux sont couverts par la société de gestion. Le rendement versé aux détenteurs de parts est net de tout frais de gestion (travaux, arbitrages, etc.).

04

UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT QUALITATIVE

La société de gestion s'engage à sélectionner (en plus d'immeubles répondant aux normes BBC) des immeubles en tenant compte des critères suivants: - Immeubles situés en zones A et A bis principalement en région parisienne - Proximité des zones dynamique d'un point de vue économique, démographique - Proximité avec les infrastructures et services familiaux comme les écoles, les transports en commun, les commerces... - Immeubles de qualité en adéquation avec la demande locative