

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



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI PIERRE EXPANSION 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](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

La SCPI **PIERRE EXPANSION**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	5,02 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	219,6 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	200 €
CATÉGORIE	Diversifié	ANNÉE DE CRÉATION	1987
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Fiducial gerance
PERFORMANCE GLOBALE	3,61 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	5	INVESTISSEMENT MINIMUM	1 100 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Pierre Expansion est une SCPI classique de type diversifiée créée en 1987 et gérée par Fiducial Gérance. Son patrimoine est composé de bureaux (31%), de locaux commerciaux (44%) et de résidences gériatriques (25%). Ces investissements tiennent compte principalement de la durée du bail (bail ferme d'au moins 6 ans), de la qualité des locataires et de l'implantation géographique.

En juin 2009, les associés des SCPI Immobilières, L'Immobilière Saint Honoré et Pierre Expansion ont voté la fusion-absorption des 3 SCPI. Cela vise à améliorer le rendement de la nouvelle SCPI Pierre Expansion et à en mutualiser les risques par une assise élargie, tout en préservant, de par les parités proposées, les intérêts de chaque associé.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI pierre expansion sous les formes suivantes : cash et crédit

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

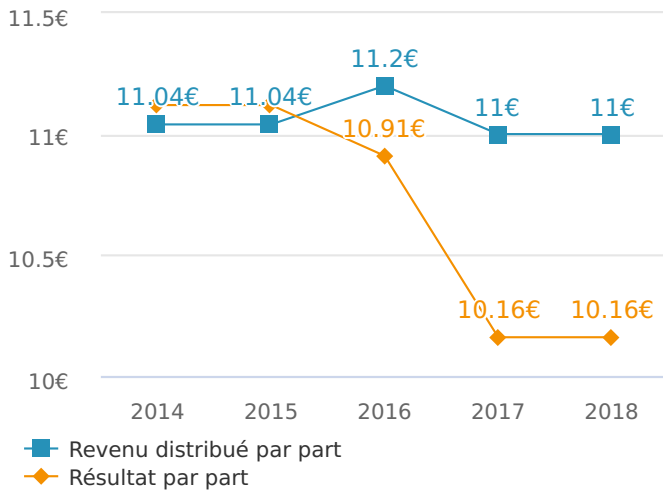
TAUX DE DISTRIBUTION	5,02 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	282,45 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	219,6 €	DIVIDENDE GLOBAL	10,16 €
VALEUR DE RETRAIT	200 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	7,09 €
VALEUR DE RÉALISATION	241,86 €	DVM	5,02 %

PERFORMANCE

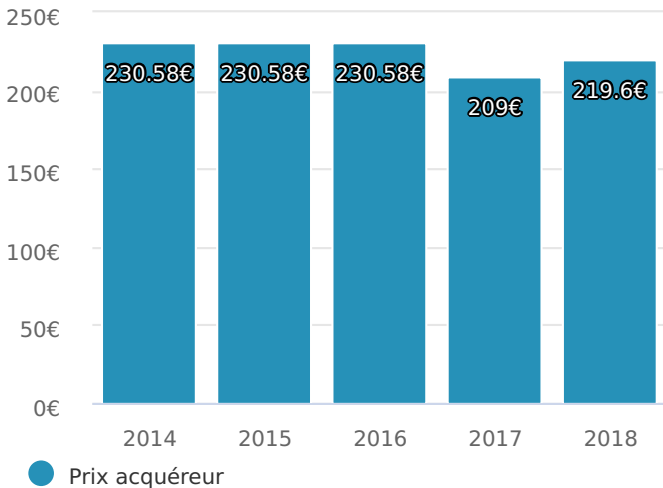
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	219,6 €	209 €	230,58 €	230,58 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	-1,41%	+1,42%	0,00%	+5,78%
RÉSULTAT PAR PART	10,16 €	10,16 €	10,91 €	11,12 €
DIVIDENDES VERSÉS	3 426 694,99 €	3 426 694,99 €	2 104 748,80 €	2 074 680,96 €
TAUX DVM	5,02 %	4,94 %	5,10 %	5,06 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	1 516 571,94 €	1 516 571,94 €	1 386 879,12 €	1 343 656,60 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	84,65 %	89,46 %	92,97 %	95,20 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

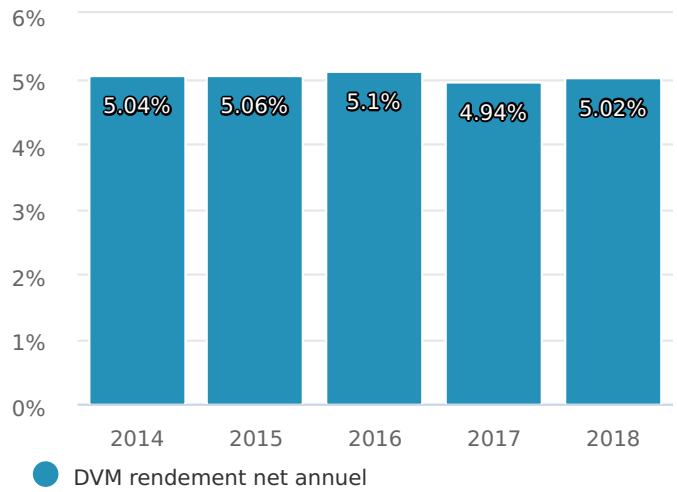
## RÉSULTAT PAR PART



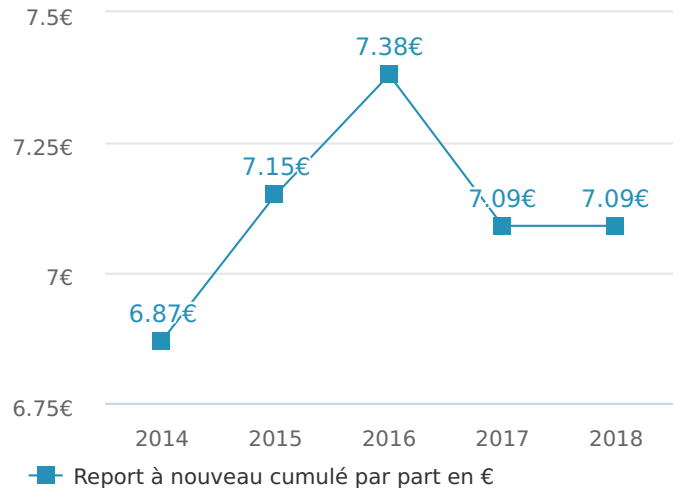
## PREMIER PRIX DE LA PART PIERRE EXPANSION



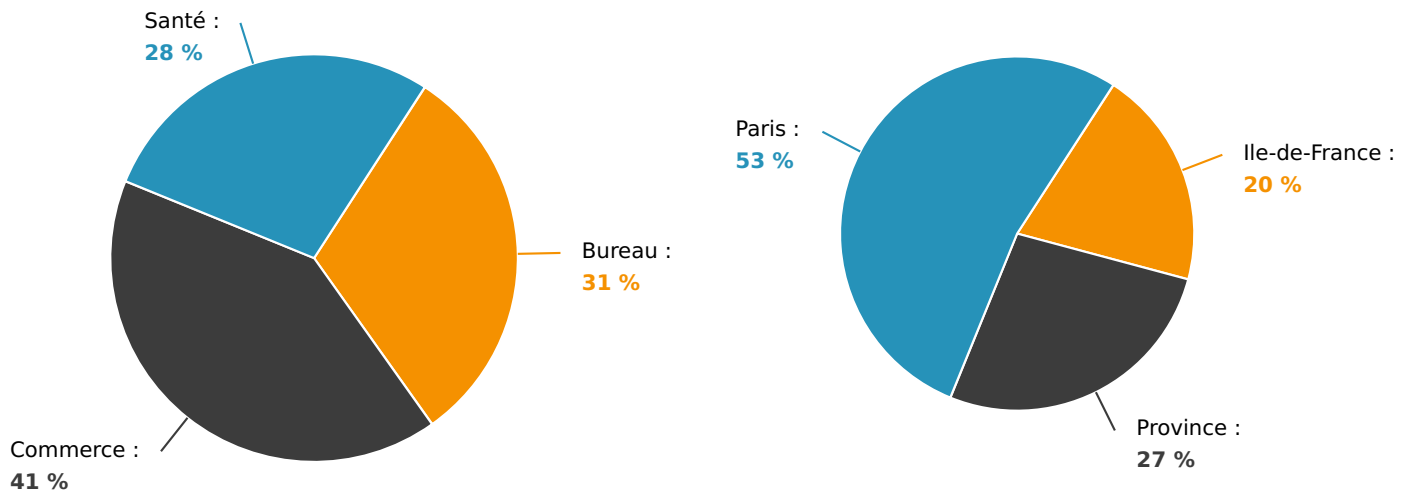
## DVM PIERRE EXPANSION



## REPORT À NOUVEAU

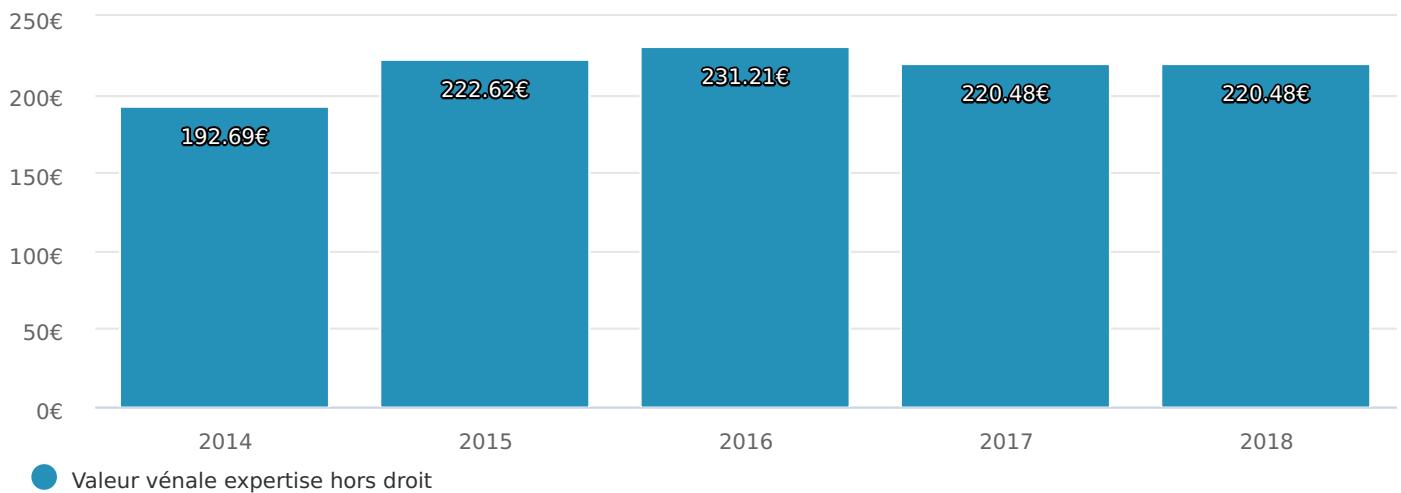


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## 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 2017](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-pierre-expansion.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-pierre-expansion.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-pierre-expansion.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pierre-expansion.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pierre-expansion.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-pierre-expansion.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-pierre-expansion.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-pierre-expansion.pdf

01

## PIERRE EXPANSION

Pierre expansion est une SCPI de rendement diversifiée à capital fixe. En 2009, une fusion-absorption est voté entre les associés de Immobiliers, l'immobilière Saint-Honoré et Pierre Expansion.

02

## STRATÉGIE DE PIERRE EXPANSION

Pierre expansion s'est spécialisée dans l'immobilier tertiaire. Toutefois, cette spécialisation est corrélée à une diversification tant sur le plan géographique qu'en termes de classes d'actifs.

03

## FIDUCIAL GÉRANCE

Fiducial Gérance bénéficie d'un statut de société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF. Cette établissement possède plus de 800 immeubles et gère plus de 1,6 milliard d'euros d'actifs.

04

## LES PERFORMANCES FINANCIÈRES DE PIERRE EXPANSION

Avec un taux de DVM atteignant 5,04%, un TOF de 95,03%, un TRI de 9,56% (10 ans) et un report à nouveau de 6,87% soit l'équivalent de 7 mois de distribution, Pierre expansion dispose de chiffres solides pour appréhender positivement les années à venir.