

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



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI EPARGNE PIERRE 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 **EPARGNE PIERRE**

### SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	5,97 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	205 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	184.5 €
CATÉGORIE	Diversifié	ANNÉE DE CRÉATION	2013
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Voisin
PERFORMANCE GLOBALE	6,03 %	GÉOGRAPHIE	Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 050 €

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Créée en 2013, Epargne Pierre est une SCPI de type « Classique diversifiée » à capital variable ayant pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié tant sur le plan géographique que locatif, permettant d'assurer l'objectif de gestion, à savoir la distribution d'un revenu et la valorisation du prix de la part.

Cette SCPI à capital variable investi dans des actifs d'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités...) et peut à titre exceptionnel investir dans l'immobilier résidentiel. Les acquisitions seront localisées en France métropolitaine, tant à Paris et en région parisienne qu'au sein des régions.

Au 31/12/2018 la SCPI atteint plus de 520 millions d'euros de capitalisation avec un prix de part à 205 €.

Le patrimoine immobilier de cette SCPI est réparti entre 44% de bureaux, 50% de commerces, 2% en entrepôts et 4% en locaux d'activité. Parmi ce parc immobilier : 19% est situé en Ile-de-France et 81% en Province.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI epargne pierre sous les formes suivantes : cash, crédit et démembrement temporaire

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

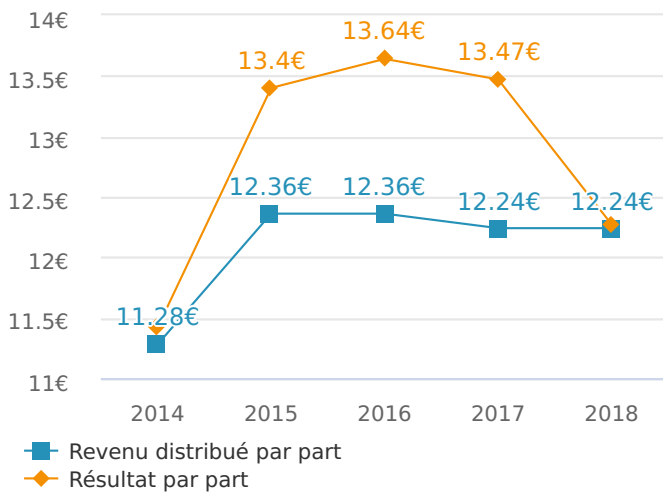
TAUX DE DISTRIBUTION	5,97 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	212,17 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	205 €	DIVIDENDE GLOBAL	12,27 €
VALEUR DE RETRAIT	184.5 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,18 €
VALEUR DE RÉALISATION	176,37 €	DVM	5,97 %

## PERFORMANCE

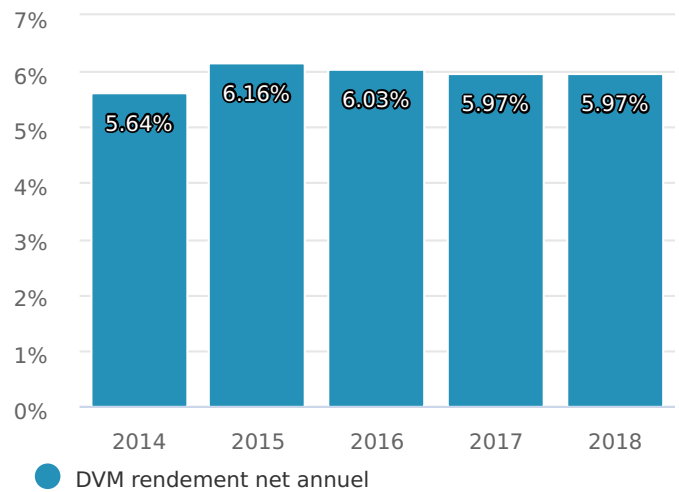
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	205 €	205 €	205 €	205 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	+2.50%
RÉSULTAT PAR PART	12,27 €	13,47 €	13,64 €	13,40 €
DIVIDENDES VERSÉS	31 104 606,20 €	3 635 746 €	2 318 958,48 €	580 289,64 €
TAUX DVM	5,97 %	5,97 %	6,03 %	6,16 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	468 212 €	468 211 €	127 612 €	54 884 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	98,94 %	99,71 %	99,57 %	100 %

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

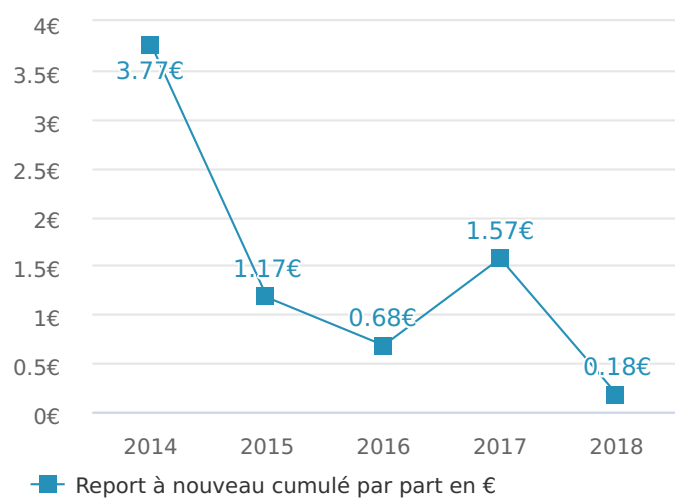
### RÉSULTAT PAR PART



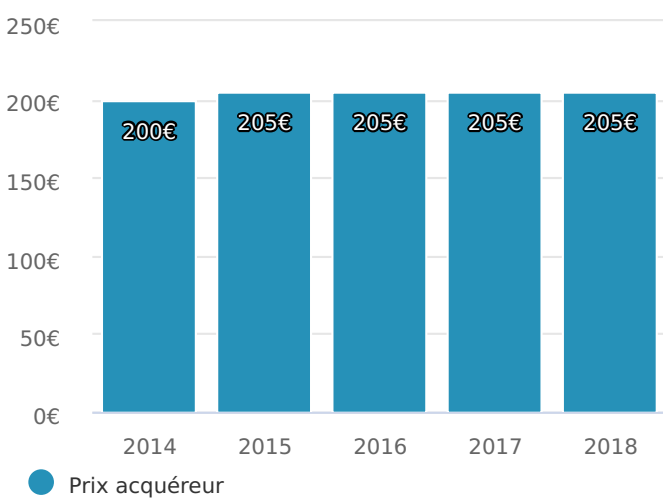
### DVM EPARGNE PIERRE



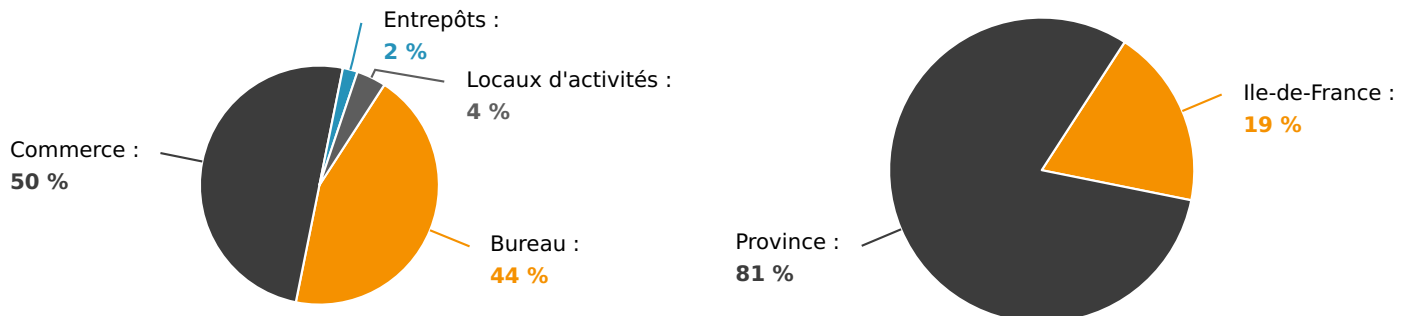
### REPORT À NOUVEAU



### PRIX DE LA PART EPARGNE PIERRE

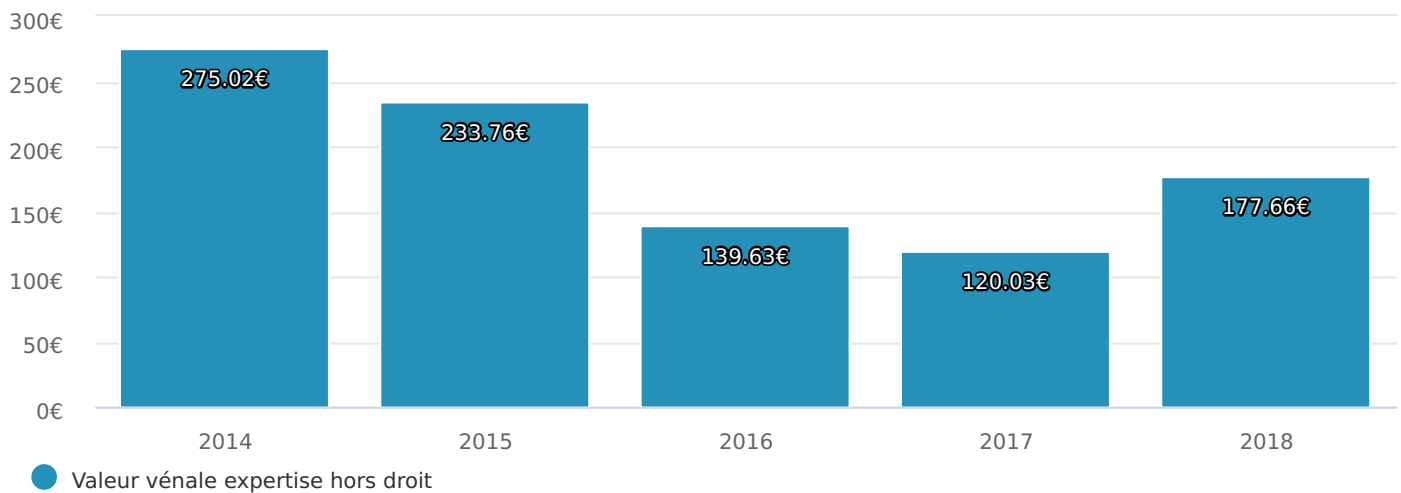


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



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

## RENDEMENT SIGNIFICATIF

La SCPI Epargne Pierre est l'une des plus performantes de {année}. Avec un DVM de 5,97%, elle se hisse en haut du classement des SCPI de sa catégorie. En prenant en compte le fait que la moyenne du marché des SCPI en 2018 était de 4,35%, cette SCPI dépasse largement la moyenne de performance du marché.

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.