

 Guide Euodia



EUODIA

Groupe Euodia

La gestion de patrimoine
Digitale et Humaine

EUODIA PER

SCPI 8

EUODIA APP

albr

EUODIA crédit

Le mot des fondateurs

" Tout ce qu'entreprend Euodia répond à un même objectif : rendre la gestion de patrimoine accessible au plus grand nombre. Autrement dit, nous cherchons à démocratiser la gestion privée. Comment ? Grâce à des outils technologiques innovants qui permettent à la fois des optimisations d'analyse, un traitement facilité des dossiers et un suivi sur mesure ouvert à tous. "

Joaquim De Carvalho, Nicolas Le Febvre, Nicolas Peycru et Julien Vrignaud



Sommaire

01 . Qui sommes-nous ? _____	p.04
Euodia en chiffres	p. 04
La gestion de patrimoine privée digitale et humaine	p. 05
L'équipe Euodia	p. 07
02 . Notre approche _____	p.08
Politique de l'entreprise	p. 08
Nos sites et nos outils digitaux	p. 09
Nos produits	p. 12
Questions fréquentes	p. 13
03 . On parle de nous dans les médias ! ____	p.15
Revue de presse	p. 15



Qui sommes-nous ?

Euodia, cabinet de gestion de patrimoine

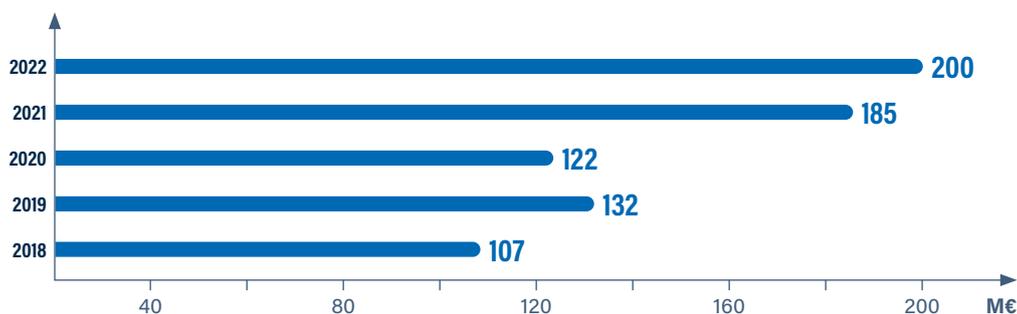
En quelques chiffres



De multiples expertises et produits proposés

SCPI, Assurance-vie, PER, Comptes-titres/PEA, LMNP, Pinel, Crowdfunding...

Collecte réalisée de 2018 à 2022 (en millions d'euros)



La gestion de patrimoine privée digitale et humaine

Notre mission : “dépoussiérer” la gestion de patrimoine

“Rendre quelque chose accessible à toutes les classes sociales, le mettre à portée de tous”.. Telle est, dans le Larousse, la définition du verbe “démocratiser” . Telle est la mission que s’est donnée Euodia : **populariser la gestion de patrimoine**, la décroiser, lui décoller cette étiquette d’une offre réservée à l’élite. Pourquoi ? Parce que le patrimoine ne se résume pas seulement aux luxueuses résidences secondaires. Placements financiers, investissements immobiliers, épargne... De nos économies au toit qui nous abrite, **tout bien propre constitue un patrimoine**.

Or, pour ouvrir l'accès d'un service au plus grand nombre, quel meilleur moyen que le digital ?

Partant de ce constat, Joaquim de Carvalho, Nicolas Le Febvre, Nicolas Peycru et Julien Vrignaud, experts de la gestion de patrimoine, confrères devenus amis puis associés - et toujours amis ! - fondent Euodia **en 2009**. De cette belle amitié vient d'ailleurs le nom “Euodia”, petit arbre à miel à quatre feuilles - robuste et généreux, comme leur relation.

Nos valeurs : transparence, indépendance, réactivité et innovation

Site après site, ces professionnels chevronnés **“digitalisent” leur expertise**, proposant une plateforme d’offres et de conseils complets pour chaque thématique patrimoniale (PER, SCPI, Immobilier, défiscalisation,...). Ils développent en parallèle un large réseau de **partenaires** SCPI, PER ou encore assurance-vie, faisant d’Euodia un intermédiaire de choix dans le monde du patrimoine. Parmi ces partenaires, des établissements bancaires, des assureurs, des sociétés de gestion et différents opérateurs du secteur immobilier.

Réactivité, indépendance, accessibilité, innovation... Voilà donc les **valeurs** essentielles qui composent **notre ADN**.

Aujourd’hui, le groupe compte **80 collaborateurs** pour une collecte d’investissements cumulés **de plus d’un milliard d’euros**. Grâce à sa stratégie web, Euodia se place désormais comme **l’un des acteurs majeurs de la gestion de patrimoine**.

Nos atouts

Un conseil sur mesure

Euodia accompagne ses clients dans la mise en place d'une **stratégie** patrimoniale en répondant à leur situation personnelle. Grâce aux **partenariats** établis - plus de 200 - le cabinet sélectionne **de manière indépendante** les produits en adéquation avec la stratégie choisie.

Une réglementation avérée

Le Groupe Euodia exerce des activités réglementées :

- Le Conseil en Investissements Financiers (CIF), adhérent de l'ANACOFI, association agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF).
- Le courtage en assurance, activité sous le contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).
- L'ensemble de nos conseillers ont les agréments afin de vous apporter un conseil adapté à vos besoins et sont inscrits à l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS).

Un réseau d'experts

Au fil des années, Euodia a tissé des **liens privilégiés avec un réseau d'experts indépendants** : notaires, cabinets d'avocats fiscalistes, experts comptables... Un réseau qui lui permet aujourd'hui d'offrir à ses clients un **conseil clair et adapté**.

Un service innovant

Le digital étant notre fer de lance, Euodia propose une **large gamme d'outils novateurs** en gestion de patrimoine, notamment un scoring assurance-vie, les applications Euodia App et albR. Ce dernier dispositif facilite, entre autres, la gestion des dossiers clients.

Par ailleurs, en plus de son site phare **euodia.fr** - véritable bible du patrimoine - Euodia compte plusieurs sites web de référence dont notamment :

- En SCPI : **SCPI-8**
- Pour le PER : **[Euodia PER](#)**
- En courtage immobilier : **[Financez-moi](#)**

Nos valeurs ajoutées

- Indépendance du conseil
- Expertise fiscale
- Des outils de gestion innovants
- Conseils financiers et immobiliers
- + 100 solutions de placements différentes
- Accompagnement sur mesure

L'équipe Euodia

Associés fondateurs



Nicolas Peycru



Julien Vrignaud



Joaquim De Carvalho



Nicolas Le Febvre

Associés



Julien Chite



Édouard Thienot



François Lelong



David Souchon

+ 200 partenaires

+ 80 collaborateurs



Notre approche

Politique de l'entreprise

Les étapes de la mise en place d'une stratégie patrimoniale

Jour J → Audit patrimonial

- Étude du patrimoine du client,
- Présentation du cabinet et du conseiller.

J+7 à J+15 → Présentation de la stratégie patrimoniale

- Récapitulatif de l'audit,
- Réflexions stratégiques et préconisations d'investissement.

J+20 à J+30 → Présentation des préconisations d'investissement

- Présentation d'une solution d'investissement en adéquation avec le cahier des charges défini lors des précédents entretiens.

J+45 → Mise en place des investissements

- Accompagnement dans le financement,
- Gestion administrative auprès des partenaires,
- Contrôle de la mise en place des solutions,
- Le processus peut s'effectuer en ligne, objectif 0 papier et signature électronique.

Suivi & accompagnement

Notre conseil ne s'arrête pas là. Nous accompagnons et conseillons nos clients sur le long terme, que ce soit sur les volets :

- Financiers,
- Fiscaux,
- Administratifs,
- Stratégiques,
- Sociaux.

Rémunération du cabinet

Euodia ne facture **aucun honoraire**. Qu'il s'agisse des outils digitaux ou des conseils fournis par les consultants, nos services sont **gratuits**. Autrement dit, il y a **zéro frais cachés**.

Un atout que nous devons à nos partenaires, qui nous versent une commission pour chaque client acquis par notre accompagnement (mise en place des contrats assurance-vie, investissement SCPI, ouverture d'un PER, etc).

Nos sites et nos outils digitaux

Axé sur le digital, Euodia se démarque par sa gamme d'outils innovants qui répondent aux besoins du client autant qu'ils simplifient la mission des CGP (conseiller en gestion de patrimoine) :

euodia.fr - Un site web général

Véritable bible de l'investissement, Euodia.fr se veut être un **site de référence**, facile, intuitif et accessible à tous.

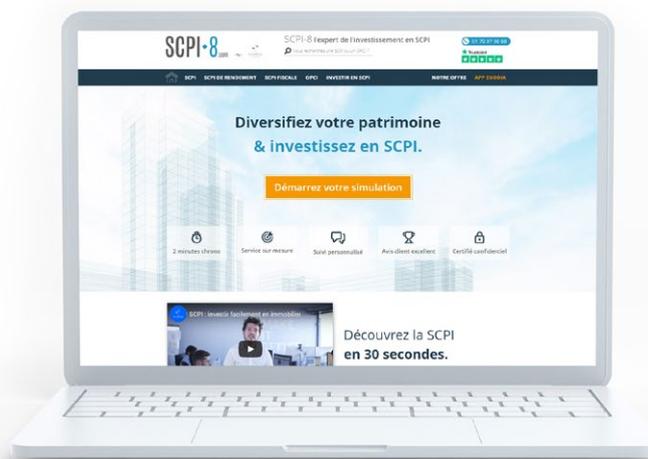
Une **vitrine complète** de ce que nous proposons comme services et produits, catégorisés à travers les thématiques suivantes : Finance, Immobilier, Patrimoine, Défisiscalisation.

Présent également, un vaste de choix de **simulateurs** (impôts, crédit, SCPI, assurance-vie, donation/succession, retraite, etc) qui permettront aux visiteurs de notre site de mieux se projeter et d'analyser leur situation afin d'obtenir **la meilleure recommandation**.



SCPI-8.com - Un site web spécialisé

Plateforme d'information sur la thématique des SCPI, sur laquelle les utilisateurs peuvent s'informer pleinement de ce qu'est une SCPI, lesquelles sont les meilleures et en connaissance de cause pourront investir directement et sereinement.



PER.fr - Un site web spécialisé

Plan d'épargne retraite, dit PER. Qu'est-ce que c'est ? À quoi sert-il ? Quels avantages ? Pourquoi et comment y souscrire ? Le site Per.fr apporte toutes les réponses aux questions des personnes qui l'utilisent.

Financez-moi - Votre courtier en prêt

Chercher le meilleur taux s'avère souvent compliqué. **Financez-moi est un courtier expert en prêt immobilier, rachat de crédit, assurance emprunteur et crédit.**

Financez-moi propose des rachats de crédits ou des prêts immobiliers **négociés aux meilleurs taux**, grâce à des partenariats bancaires solides. Le site propose une expertise sur l'immobilier classique comme sur les investissements particuliers, tels que la SCPI, l'EHPAD, Pinel...



Euodia App - Une application web

Avoir son conseiller dans sa poche, nous l'avons fait.

Euodia App est un **outil** permettant à nos clients d'avoir une **vision globale** sur l'ensemble de leur patrimoine. Avec notre **intelligence artificielle Mia**, nous sommes en mesure d'analyser leurs investissements afin de délivrer des **recommandations personnalisées**.

Grâce à Euodia App, **le patrimoine financier du client est centralisé**, ce qui permet de gérer l'ensemble de ses actifs **en temps réel**.

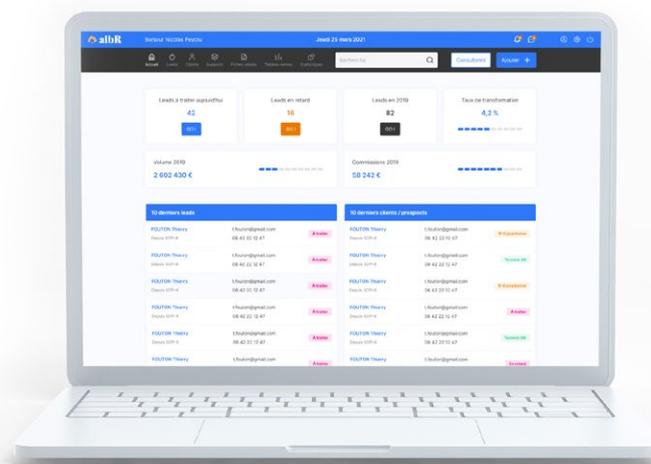
albR - Une plateforme interne pour la gestion des clients

Albr est un **outil CRM** que nous avons entièrement pensé et conçu en interne en étroite collaboration entre nos développeurs et nos consultants en gestion de patrimoine.

Grâce à notre outil, **nous révolutions la gestion de la relation** entre nos consultants et leurs clients.

Unique en son genre, albR permet :

- Des **audits patrimoniaux** en ligne
- Une **gestion automatique** de l'ensemble du parcours réglementaire dématérialisé
- Une simulation des recommandations
- Une souscription dématérialisée avec **signature électronique**
- Une gestion intégrée de la **GED**
- Une **agrégation** des contrats des clients.
- Une **facturation** et un suivi des dossiers en ligne



Nos produits

Investissement financier

Assurance-vie

- Classique
- Prime périodique
- Capitalisation
- Luxembourgeoise
- SCPI

Produits fiscaux

- SOFICA
- FCPI
- FIP
- Girardin industriel
- PERP

Diversification

- PEA / comptes-titres
- Clubfunding
- Vin
- Forêts / bois
- PEE
- Photovoltaïque
- Startup
- Container

NORTIA Unep UAF Life

EDMOND DE ROTHSCHILD GENESIM SwissLife

INTENCIAL PRIMONIAL

123VENTURE A PLUS FINANCE

PROFINA Novaxia extend

MIDI CAPITAL ECOFIP

DEBORY OCP FINANCE

LA FONCIERE FORESTIERE FINAVEO

Patry wine Stootie

Investissement immobilier

Immobilier sous dispositif fiscal

- Pinel
- Démembrement
- Censi-Bouvard
- Malraux
- Monuments historiques
- LMNP / LMP
- EHPAD

Immobilier pierre-papier

- SCPI de rendement
- SCPI thématique
- SCPI fiscale

Immobilier en direct

- Appartement / Maison
- Studio
- Parking
- Fonds de commerce
- Autre

COGEDIM PERL KAUFMAN & BROOD ICADE

Bouygues Immobilier PICHET

Novaxia

CORUM L'EPARGNE PRIMONIAL

Amundi ASSET MANAGEMENT PERIAL ASSET MANAGEMENT

LA FRANÇAISE AM CILOGER

Domusvi GROUPE RÉSIDE ÉTUDES

nexity STUDÉA GDP ORPEA

Le Noble Age Votre confiance nous engage KORIAN

Questions fréquentes

Comment préparer sa retraite ?

Aujourd'hui, le système de retraite par répartition ne suffit plus à s'assurer une retraite confortable. Grâce à des produits d'épargne tels que le PER, la retraite dite "par capitalisation" permet de se constituer un revenu complémentaire.

Comment payer moins d'impôts sur les loyers encaissés ?

Il est possible de défiscaliser les revenus perçus via vos investissements immobiliers en obtenant le statut de Locataire Meublé Non Professionnel (LMNP).

Quelle stratégie de transmission est la plus efficace ?

En termes de transmission, le démembrement rentre dans les stratégies les plus efficaces pour transmettre un bien en particulier. Dans le cadre d'une succession par exemple, lorsque le démembrement arrive à échéance, le nu-propriétaire récupère la pleine propriété du bien sans payer les droits de succession.

Comment réduire son impôt ?

Des placements d'optimisation fiscale type Pinel aux produits d'épargne tels que le PER, il existe une grande variété de solutions qui vous aideront à réduire vos impôts.

Quel patrimoine dois-je avoir pour réaliser un investissement ?

Il n'y a pas de règles. Même les 20€ qui traînent dans votre portefeuille constituent un patrimoine. De fait, vous pouvez très bien placer ces mêmes 20€ sur un contrat assurance-vie ou un PER.





On parle de nous

Retrouvez les principales interventions du Groupe Euodia **dans les médias : articles, vidéos, podcasts, photos, etc.**

Euodia diversifie ses moyens de communication, à la fois à travers les médias traditionnels (Europe 1, Le Point, BFM, Le Figaro) comme les médias spécialisés (Challenges, La Tribune, BFM Business, Décideurs Magazine, L'Argus de l'assurance), mais aussi à travers nos réseaux sociaux (LinkedIn, Instagram, Twitter et Facebook).

Nous avons à coeur de **prendre la parole** dès que nous en avons l'occasion afin de **déconstruire les idées reçues** liées à la gestion de patrimoine et l'investissement; **apporter notre expertise** en lien avec l'actualité; ouvrir les esprits et faire connaître au plus grand nombre les innombrables possibilités de sécuriser son avenir et/ou celui de ses proches, de faire fructifier son argent grâce à des solutions efficaces, pertinentes et prouvées.

À chaque prise de parole, nous agissons non pas seulement comme simple entreprise qui souhaite vendre ses produits, mais également en tant qu'acteur économique et social à part entière. Justifier cette posture par le désir de vouloir **éveiller les consciences** autour des notions financières et d'apporter les clés aux personnes intéressées pour qu'elles puissent **investir demain et anticiper l'avenir**.

Revue de presse

Le Figaro

Décembre 2022

Classement des meilleures SCPI dans lesquelles investir face à l'inflation

Par Openmedia pour Euodia
Publié le 07/12/2022 à 11:28

Écouter cet article

00:00/04:32



LE FIGARO

Le journal de la Maison

Octobre 2022

Maison | MENU | Q | NOUVEAUTES | BREVES | PRECIS | SECURISER VOTRE PATRIMOINE | PATERNE | BOURGEOIS | AS CONSEIL | FEED | NEWSLETTER

ACCUEIL - CONSEILS DE PRO
Comment diversifier votre épargne grâce à un placement SCPI ?
PUBLICATION LE JOURNAL DE LA MAISON - LE MARDI 04 OCTOBRE 2022 - 10H À 12H00 - MARDI 04 OCTOBRE 2022

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER EST PARFOIS DIFFICILE EN RAISON DE L'IMPORTANCE DE LA SOMME À ALLouer. Pour diversifier votre épargne et exploiter ce secteur, envisagez un placement en SCPI.

ARTICLES LES + LUS

Le journal de la
Maison

Dernière Nouvelle d'Alsace
Septembre 2022



BFM Immo
Septembre 2022



Option Finance
Août 2022



Maddyness
Août 2022



Gestion de Fortune
Juillet 2022



Décideurs TV
Juillet 2022



Décideurs Magazine
Juin 2022

🏠 DROIT PATRIMOINE & AM

N. Le Febvre (Euodia) : "Nous souhaitons rendre la gestion de patrimoine accessible à tous"

Publié le 02-08-2022

🌐 LinkedIn 🐦 Twitter 📘 Facebook ✉ Email 🖨 Imprimer



DÉCIDEURS
MAGAZINE

L'Argus de l'assurance
Juin 2022

COMMUNIQUÉ

Groupe Euodia : des solutions d'épargne désormais ouvertes à tous

06/06/2022 à 12h45

PUBLIC RÉDACTIONNEL

in 🐦 📘 ✉



L'ARGUS
de l'assurance

BFM Business
Avril 2022

GRUPE EUODIA : LA GESTION DE PATRIMOINE ACCESSIBLE À TOUS

En partenariat avec OpenMédias Le 13/04/2022 à 9:00

🌐 🐦



BFM BUSINESS
PARTENAIRE

Challenges
Février 2022

COMMUNIQUÉ

LE DIGITAL CONTRIBUE À LA DÉMOCRATISATION DE LA GESTION DE PATRIMOINE

Les partenaires de Challenges le 08/02/2022 à 10h34

Lecture 3 min

À l'aube de la décennie 2020, l'ampleur de la mutation digitale implique une remise en question profonde chez l'ensemble des acteurs économiques. Les gestionnaires de patrimoine sont notamment tenus de démontrer leur offre pour rester sur le devant de la scène.



Challenge

La Tribune
Février 2022

La gestion de patrimoine se réinvente

La gestion de patrimoine connaît actuellement une pleine révolution. En parallèle des solutions de placement traditionnelles, des voies alternatives de valorisation des valeurs mobilières et immobilières émergent. Focus sur quelques-unes des innovations patrimoniales portées par le groupe Euodia.

Écoutez cet article

14 Fév 2022, 14:36

🌐 🐦 📘 ✉

LA TRIBUNE

Agefi Actifs
Février 2022

CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE

Un modèle de conseil tourné vers le digital

» Un conseiller en gestion de patrimoine lance un nouvel outil de préconisation patrimoniale

» Il s'appuie pour cela sur la multitude de sites internet et de services qu'il a conçus

de FRANK JUSSELIN

✉ MAIL: frank@agefi.fr

Créé fin 2009, le cabinet de conseillers en gestion de patrimoine (CGP) Euodia aborde une nouvelle phase de son développement. La société qui a lancé en 2019 une vingtaine d'outils innovants (L'Agefi Actif n°461 p. 22), veut capitaliser sur ses expériences et s'appuie à proposer un

Des services web... La société a ensuite industrialisé le concept de sites prescripteurs en créant des portails internet spécialisés sur les 101 papiers les plus vendus en France, l'investissement Malraux ou la retraite. Par ailleurs, elle a aussi développé des simulateurs sur l'ISF, sur l'achat ou la location d'un bien immobilier, sur encore, en partenariat avec un expert comptable, sur la fiscalité de la location meublée non professionnelle. La société a en outre

en moyen d'Agefi se servent avec autres placements financiers. Nous voulons proposer, avec Precept, un véritable conseil automatisé capable de générer un audit patrimonial et proposer toutes sortes de produits, explique Nicolas Peytra. Nos services sont aussi d'ailleurs déjà conçus pour s'intégrer dans une telle offre.

Automatisme, simple marque. Precept devient une filiation de ce pouvoir faire entrer de nouveaux investisseurs dans le projet. Ainsi, pour mener à bien ses programmes d'automatis-



actifs

Le Point
Juillet 2021

Le Point Services

Euodia rend la gestion du patrimoine accessible à tous

Le cabinet Euodia souhaite démocratiser la gestion du patrimoine en permettant au grand public d'être accompagné dans les placements, grâce à des outils numériques.

Contenu conçu et proposé par **B SMART**

Le Point

L'info en continu

- 17801 Législatives: Julien Laroche, frère de Jean, reprend le flambeau
- 17800 Ukraine - A Kravtchuk, dans la « famille » de Zelensky
- 17800 Jean-Luc Mélenchon sur le divan

Tout le l'actu en continu

B Smart
Octobre 2020

B SMART

NICHILAS BEYRULI, DIRECTEUR ASSOCIÉ D'EUODIA ET CO-FONDATEUR DE SCPI4

LES SCPI SE MONTRENT RÉSILIENTES

B SMART

Les Échos
Juillet 2018

Les 3 principales différences entre les SCPI et les OPCI

17 JUILLET 2018 | MIS À JOUR LE 17 JUILLET 2018

Partager sur f in

L'année 2017 a été

Les Echos

La Tribune
Juillet 2018

L'IFI (impôt sur la fortune immobilière) : il devrait intégrer les revenus des SCPI et OPCI

L'impôt Sur la Fortune (ISF) a été remplacé au premier janvier 2018 par l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Cette nouvelle taxe concerne la totalité de votre patrimoine immobilier et ne s'applique que lorsque ce dernier dépasse les 1,3 million d'euros.

Article partenaire 12 Jul 2018, 16:25

SERVIR L'AVENIR

VEZ L'ACTUALITÉ DES ENTREPRENEURS

L'actualité des entrepreneurs
Conseils pratiques, financement, témoignages, succès stories, investissement... VEZ l'actualité des entrepreneurs !

En partenariat avec **bpifrance**

LA TRIBUNE



EUODIA

Groupe Euodia

131 Avenue Charles de Gaulle
92 200 Neuilly-sur-Seine

01 47 38 30 07

contact@euodia.fr | www.euodia.fr

Suivez-nous sur nos réseaux :



EUODIA

Euodia Finance : SARL au capital de 40500 euros // RCS Nanterre 519 412 571 // Membre Anacofi-CIF // Carte T : 1092 N 957 ORIAS : 10 055 334 // CIF : E001975

Euodia Courtage : SARL au capital de 3000 euros // RCS Nanterre 814 211 850 // Membre Anacofi-CIF // ORIAS : 16 001 534 CIF : E008424

ADP Conseil : SARL au capital de 15245 euros // RCS Nanterre 411 076 409 // ORIAS : 07 002 173