

# Edissimmo

|                     |       |                    |                          |                       |
|---------------------|-------|--------------------|--------------------------|-----------------------|
| DVM 2018            | 4.13% | Type: Rendement    | Capitalisation:          | 2 996 millions d'€    |
| VPM 2018            | 0.00% | Categorie: Bureaux | Prix d'une souscription: | 235 €                 |
| Performance globale | 4.13% | Capital: Variable  | Min. de souscription:    | 5 875 € soit 25 parts |

## Descriptif

Créée en 1986 et avec une capitalisation de plus 2,2 milliards d'euros, Edissimmo est l'une des SCPI les plus importantes du marché. Elle a une grande dominante de bureaux (+ de 79 %). Elle est très implantée à Paris et en Ile de France, en revanche 2016 et 2017 ont marqué une ouverture de cette SCPI au marché européen et cette tendance devrait se confirmer dans les années à venir.

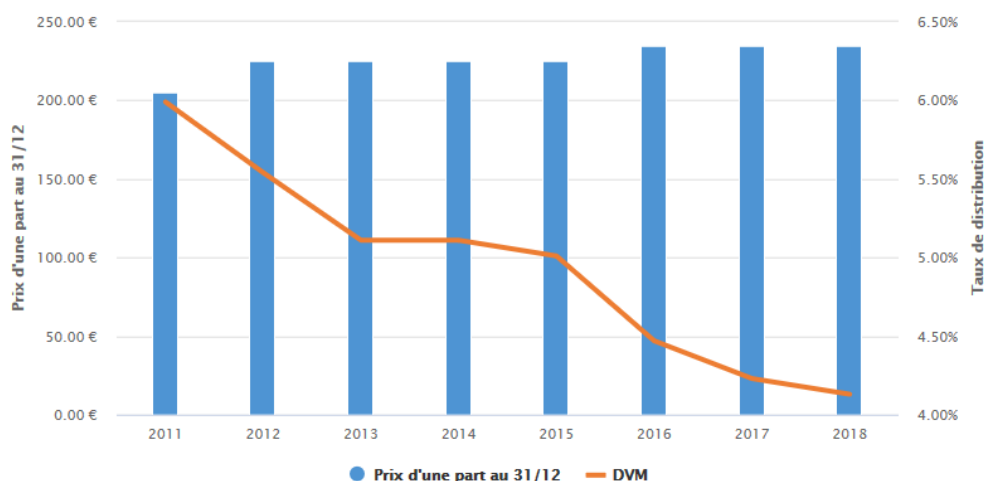
## Société de gestion

Amundi Immobilier est la société de gestion du groupe Amundi spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers destinés aux investisseurs particuliers, aux institutionnels et professionnels de l'immobilier. 40 ans d'expérience avec aujourd'hui 101 fonds immobiliers en gestion pour une valorisation de 20,8 milliards d'euros.

## Stratégie

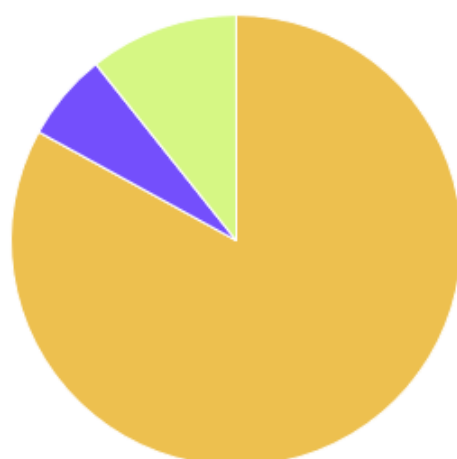
La stratégie d'investissement de la SCPI : sécuriser le revenu, améliorer l'état technique du patrimoine (tous les immeubles ont moins de 10 ans), poursuivre la diversification européenne. Pour cela un vaste programme d'arbitrage a été réalisé, ces cessions ont permis d'améliorer le taux d'occupation financier de la SCPI et de réduire le montant des futurs travaux.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



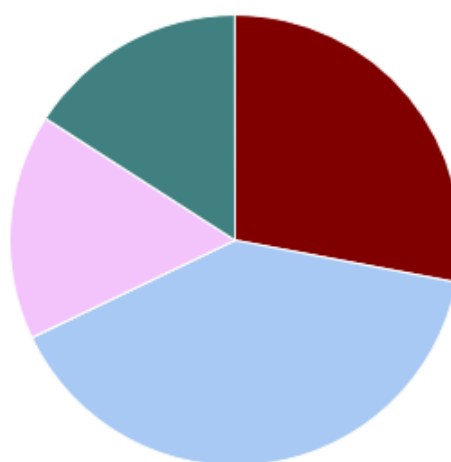
|      | DVM   | VPM    | DVM + VPM |
|------|-------|--------|-----------|
| 2018 | 4.13  | 0.00   | 4.13      |
| 2017 | 4.23% | 0.00%  | 4.23%     |
| 2016 | 4.47% | 2.48%  | 6.95%     |
| 2015 | 5.01% | 1.92%  | 6.93%     |
| 2014 | 5.11% | 0.00%  | 5.11%     |
| 2013 | 5.11% | 8.38%  | 13.49%    |
| 2012 | 5.54% | -0.56% | 4.98%     |
| 2011 | 5.99% | -3.74% | 2.25%     |

## RÉPARTITION SECTORIELLE 2018



● Bureaux (83.00%)  
● Commerces (6.30%)  
● Autres (10.70%)

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2018



● Paris (28.00%)  
● Ile de France (39.90%)  
● Régions (16.20%)  
● Etranger (15.90%)

## PARTS (31/12/2018)

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Valeur de souscription:   | 235 €                 |
| Valeur de retrait:        | 215.28 €              |
| Valeur de réalisation :   | 193.04 €              |
| Valeur de reconstitution: | 224.86 €              |
| Délai de jouissance:      | 1er jour du 6ème mois |

## PATRIMOINE (au 31/12/2018)

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Nombre d'immeubles:                                     | 121     |
| Nombre de m² :                                          | 842 114 |
| Nombre de locataires:                                   | 648     |
| Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI: | 0       |

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.

**Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.