



# SCPI Edissimmo

## SCPI de bureaux à capital variable

### L'essentiel du 3<sup>e</sup> trimestre 2022



Données au 30/09/2022



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

#### Chiffres clés au 30/09/2022



199 Immeubles



Note ESG  
63/100



Surface du patrimoine  
1 107 382 m<sup>2</sup>



Taux d'occupation  
financier  
90,85 %



Distribution par part \*  
Trimestrielle  
2,07 € T1 / 2,08 € T2 /  
2,07 € T3

Annuelle prévisionnelle  
8,30 € à 9,00 €



Capitalisation  
4 176 670 908 €



Prix de souscription  
237,00 €

Prix de retrait  
218,06 €



Nombre de parts  
17 623 084



Nombre d'associés  
60 692

#### Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le **taux d'occupation financier (TOF)** de votre SCPI est en hausse à **90,85 %** incluant 7,22 % de locaux sous franchise. Ce résultat est à attribuer à la signature de baux pour près de 5 M€ de loyers annuels à comparer à moins de 2 M€ de loyers annuels en moins engendrés par les libérations. Nous avons pu signer plusieurs baux dans des actifs parisiens de qualité et situés dans des emplacements recherchés, tels que l'Avenue de l'Opéra ou la Rue de Provence ; ainsi que dans des villes tertiaires de l'Ouest parisien telles qu'Issy le Moulineaux.

Comme annoncé dans le bulletin du 1<sup>er</sup> semestre, la livraison de la Tour Hekla à la Défense intervenue le 6 octobre 2022, est sans impact financier au 3<sup>e</sup> trimestre. Elle est actuellement en cours de commercialisation locative.



#### Un nouvel investissement

**Laurent Le Viguelloux, Asset Manager Amundi Immobilier**

**Votre SCPI se diversifie sectoriellement pour intégrer les attentes des consommateurs.**

Segment en immobilier de commerces particulièrement résistant durant la pandémie, les retail parks (parcs d'activité commerciale) devraient, selon nous, confirmer leur attractivité :

- ▶ 70 % de la population française vit en périphérie des agglomérations, ce qui place les retail parks toujours plus près de leurs clients,
- ▶ un mix de commerces diversifié majoritairement orienté vers des secteurs résilients (équipement de la maison, culture et loisirs),
- ▶ un format apprécié des clients finaux avec des parkings dédiés, des services et une bonne accessibilité.

**Shopping Parc Carré Sénart** a été privilégié en raison de sa localisation au sein du 1<sup>er</sup> pôle commercial du sud de l'Île-de-France, puissante zone de chalandise de 4 millions de personnes, et de ses synergies avec le centre commercial attenant.

Actif récent aux standards environnementaux élevés, ce retail park bénéficie aussi d'une parfaite accessibilité et visibilité, grâce à un maillage routier (A5, A6, N104 et N7) et une desserte de bus.



Shopping Parc Carré Sénart (77) – 33 232 m<sup>2</sup>  
35 cellules commerciales modulables  
1 173 places de parking

Note ESG  
66/100

#### LES ACQUISITIONS (montants en quote-part de détention par la SCPI)

- un parc d'activité commerciale (retail park) en région parisienne pour 64 M€, entièrement loué,
- un hôtel à Paris (9<sup>e</sup>), entièrement loué, pour 23 M€,
- un portefeuille de commerces en Allemagne pour 4 M€.

**La collecte nette s'élève à 30 M€ ce trimestre.**

La distribution du 3<sup>e</sup> trimestre s'établit à 2,07 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2022.

Bien cordialement,

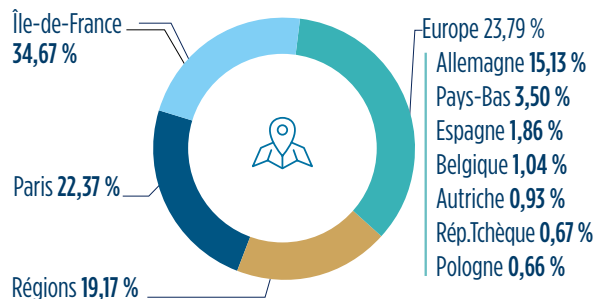
**Anne Duperche-Rabant, Gérante de la SCPI**

\* avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

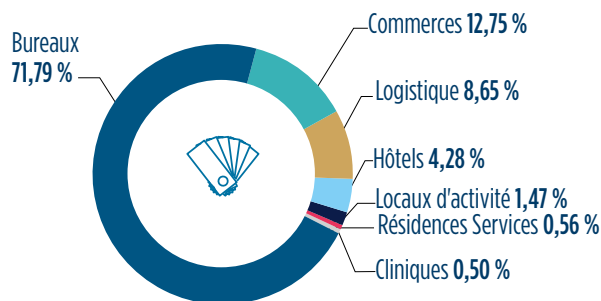
## Le patrimoine immobilier de la SCPI

199 immeubles / 1 107 382 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique

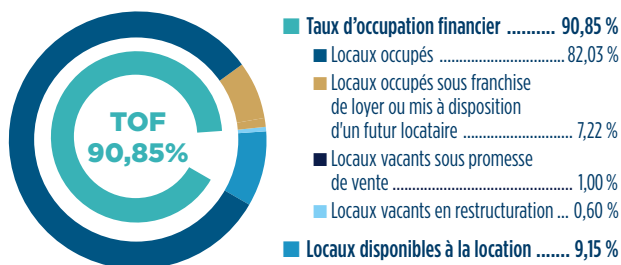


### Répartition sectorielle



## Activité locative du 3<sup>e</sup> trimestre 2022

### Taux d'occupation financier (TOF)



TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les nouvelles recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

**Taux d'encaissement des loyers : 95,93 %**  
**Loyers encaissés : 43,6 M€**

### Situation locative



#### Locations

Nombre de baux signés	61
Surface	14 334 m <sup>2</sup>
Montant annuel loyers	4,87 M€

#### Principales locations

5 allée Gustave Eiffel - 92130 Issy-les-Moulineaux	4 090 m <sup>2</sup> de bureaux - Bail 6/9 ans
94 rue de Provence - 75009 Paris	806 m <sup>2</sup> de bureaux - Bail 9 ans ferme
31 avenue de l'Opéra - 75001 Paris	846 m <sup>2</sup> de commerces - Bail 4/6/9/10 ans



#### Libérations

Nombre de libérations	40
Surface	5 381 m <sup>2</sup>
Montant annuel loyers	1,62 M€

#### Principales libérations

67-69 rue de Douai - 75009 Paris	1 000 m <sup>2</sup> d'activité
92/98 rue de Provence - 75009 PARIS	82 m <sup>2</sup> de commerces
ZA de la petite Montagne - 91003 Évry	760 m <sup>2</sup> de bureaux

## Distribution par part du 3<sup>e</sup> trimestre 2022

Dividende brut	= A + B	2,10 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers	A	2,07 €
+ Intégration des impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé	B = (1) + (2)	0,03 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs	(1)	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger	(2)	0,03 €
• Impôt payé sur les revenus financiers* en France	(3)	0,06 €
Dividende versé après impôt sur revenus financiers*	C = A - (3)	2,01 €
Montant des revenus financiers		0,21 €
Date de versement du dividende		20/10

\* L'impôt est de 30 % correspondant aux prélèvements sociaux de 17,2 % et au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu de 12,8 %. Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période.

## Marché des parts du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 (en montant)

Souscriptions	51 432 792 € (211 094 004 € sur les 3 premiers trimestres 2022)
Retraits compensés	17 059 706 € (43 201 829 € sur les 3 premiers trimestres 2022)

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 2<sup>e</sup> semestre 2022 sera disponible en janvier/février 2023.

**Avertissement** : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures qui ne sont pas garanties.

**EDISSIMMO** : Visa AMF SCPI N° 12-22 du 28/09/2012, N° 17-11 du 05/05/2017 et visa n°20-01 du 24 janvier 2020. Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

**Amundi Immobilier** : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € 315 429 837 RCS Paris / Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n°GP 07000033.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency, Christophe Audebert.



Votre site : [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](http://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter

[associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

0820 04 10 30 - lundi-vendredi  
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)

Amundi Immobilier - Gestion des associés  
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex