

# SCPI Edissimmo

## SCPI de bureaux à capital variable

### L'essentiel du 1<sup>er</sup> trimestre 2024



Données au 31/03/2024



REPUBLIQUE FRANÇAISE

#### Chiffres clés au 31/03/2024\*



191 Immeubles



Note ESG <sup>(1)</sup>  
67/100



Surface du patrimoine  
1 010 936 m<sup>2</sup>



Taux d'occupation  
financier T1  
89,97 %



Distribution par part <sup>(2)</sup>  
Trimestrielle  
2,07 € par part T1

Annuelle prévisionnelle  
8,30 € à 9,00 € par part



Capitalisation  
3 389 M€



Prix de souscription  
191,00 €

Prix de retrait  
175,73 €



Nombre de parts  
17 743 324



Nombre d'associés  
60 145

#### Édito

Chers associés,

Le taux d'occupation financier (TOF) s'élève à 89,97 % contre 89,21 % au premier trimestre 2023. La SCPI a signé des nouveaux baux sur le trimestre représentant pour près de 2,652 K€ de loyers annuels et enregistré des libérations pour 2,157 K€ de loyers annuels. Aucune transaction n'est intervenue ce trimestre. La SCPI a toutefois signé une promesse de vente sur un hôtel à Aix en Provence le 29/04/2024. La date de réitération devrait intervenir avant le 10/07/2024.

Tel que cela vous a été présenté dans le courrier joint à l'envoi de vos informations fiscales adressé en avril 2024, nous vous rappelons que sur la base des expertises du deuxième semestre, et de son incidence sur les valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI, Amundi Immobilier a décidé de fixer le prix de souscription d'Edissimmo à 191 € par part pour un prix de retrait de 175,73 € par part dès le 15 mars 2024, soit une baisse de 6,4 % reflétant la baisse des valeurs d'expertises de la deuxième partie de l'année 2023.

La collecte brute s'élève à 2,7 M€ ce trimestre, ces souscriptions ont permis de compenser des ordres de retraits passés. Au 31/03/2024, Edissimmo possède 2 % de parts en attente de retraits. Ce montant a très peu varié depuis le 31/12/2023 (1,9 %).

La distribution de ce 1<sup>er</sup> trimestre s'établit à 2,07 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2024.

Bien cordialement,  
Pierre Alba, Gérant de la SCPI



#### À noter dans vos agendas !

À l'approche de l'Assemblée Générale de la **SCPI EDISSIMMO**, Amundi Immobilier vous propose plusieurs séquences sur l'actualité de votre SCPI sous format de courtes vidéos.

Les vidéos seront disponibles le **19 juin à 11h** sur le site d'Amundi Immobilier :

<https://www.amundi-immobilier.com/>

Une première partie, présentée par **Antoine Aubry, Directeur Général d'Amundi Immobilier**, sur le marché de l'immobilier d'entreprises :

- Bilan de l'année passée
- Perspectives 2024

Une deuxième partie, présentée par **Pierre Alba, Fund Manager SCPI**, évoquera les points suivants :

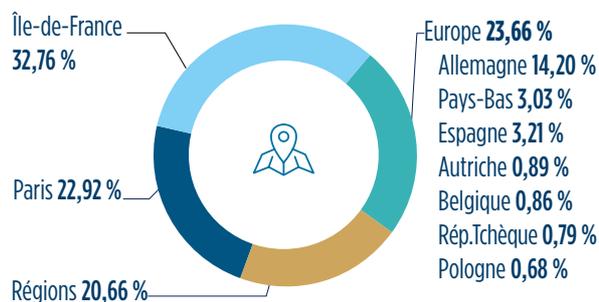
- Bilan 2023 de votre SCPI
- Informations spécifiques de gestion
- Perspectives 2024

<sup>(1)</sup> au 31/12/2023.  
<sup>(2)</sup> avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.  
\*Source Amundi Immobilier

## Le patrimoine immobilier de la SCPI\*

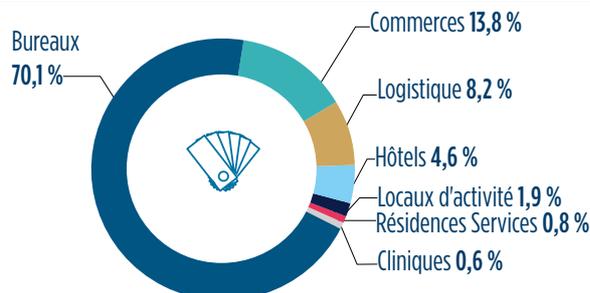
191 immeubles / 1 010 936 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique



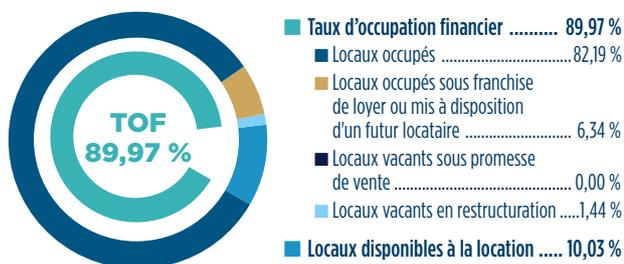
\*Source Amundi Immobilier

### Répartition sectorielle



## Activité locative du 1<sup>er</sup> trimestre 2024\*

### 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'ASPI (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 : 94,07 %**  
**Loyers encaissés : 44,8 M€**

\*Source Amundi Immobilier

### Situation locative



#### Locations

Nombre de baux signés	37
Surface	8 271 m <sup>2</sup>
Montant annuel loyers	2 652 K€

#### Principales locations

Rose de Cherbourg - **92800 Puteaux** (via la sci Tour Hekla)  
1 581 m<sup>2</sup> de bureaux - bail de 6/9 ans

Georg Glock StraBe 3 - **40474 Dusseldorf - Allemagne**  
(via la sci Georg) - 1 753 m<sup>2</sup> de bureaux - baux de 1 an et 5 ans

5-7 Esplanade de la Défense - **92400 Courbevoie**  
(via la sci Hold) - 517 m<sup>2</sup> de bureaux - baux de 9 ans

Rue de la République - **69002 Lyon** (via les sci Lyon 1 et Lyon 2)  
594 m<sup>2</sup> de commerces & résidentiel - baux de 18 mois à 10 ans



#### Libérations

Nombre de libérations	32
Surface	7 739 m <sup>2</sup>
Montant annuel loyers	2 157 K€

#### Principales libérations

7 rue Paul Dautier - **78140 Vélizy Villacoublay**  
4 345 m<sup>2</sup> de bureaux

Georg Glock StraBe 3 - **40474 Dusseldorf - Allemagne**  
(via la sci Georg) - 1 456 m<sup>2</sup> de bureaux

rue de la République - **69002 Lyon** (via les sci Lyon 1 et Lyon 2) - 738 m<sup>2</sup> de commerces, résidentiel & bureaux

## Distribution par part du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Dividende brut	=	<b>A + B</b>	2,10 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers		<b>A</b>	2,07 €
+ Intégration des impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé		<b>B = (1) + (2)</b>	0,04 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs		(1)	0,01 €
• 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)	0,07 €
Dividende versé après impôt sur revenus financiers*		<b>C = A - (3)</b>	2,00 €
Montant des revenus financiers			0,05 €
Date de versement du dividende			22/04

\* 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 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Souscriptions	2 702 529 €
Retraits compensés	2 480 941 €
Nombre de parts en attente de retrait	353 047 parts

## Valeur IFI\* par part au 01/01/2024

Valeur IFI résident	176,82 €
Valeur IFI non résident	146,57 €

\* Valeur Impôt sur la Fortune immobilière représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part.

## Autres informations

- Les informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2023 et l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ont été envoyées par voie postale et sont aussi disponibles sur votre espace privé sur le site Amundi Immobilier.
- **Assemblée Générale : 26 juin 2024**

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 1<sup>er</sup> semestre 2024 sera disponible en juillet/août 2024.

**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 du capital, des revenus et de la liquidité / 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.

**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