

Edissimmo

CE MÉMO EST MIS À VOTRE DISPOSITION POUR REPRENDRE DE FAÇON SIMPLE ET TRANSPARENTE LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE CETTE SOLUTION D'EPARGNE.

L'ESSENTIEL

Edissimmo est une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) de bureaux à capital variable, leader du marché français dans sa catégorie en termes de capitalisation (Source IEIF Février 2018). Avec Edissimmo, profitez d'un investissement immobilier « Clé en main », la gestion immobilière est déléguée à des professionnels en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. Un accès indirect à l'immobilier d'entreprise et d'éventuels revenus complémentaires trimestriels.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION Edissimmo peut être souscrit dans un contrat d'assurance vie

MONTANT MINIMUM

25 parts, soit 5 875€ (pas de minimum de souscription pour les associés existants)

VERSEMENTS

Libres ou programmés dans le cadre de l'enveloppe d'épargne.

DURÉE DE PLACEMENT

L'horizon de placement recommandé est de 8 ans minimum.

DISPONIBILITÉ

Il est possible de souscrire à tout moment et il n'est pas nécessaire d'attendre une éventuelle augmentation de capital pour investir. Il est possible de revendre ses parts chaque mois à un prix connu et encadré selon la valeur réelle des actifs de la SCPI. (La société de gestion ne garantit pas la revente des parts)

PROTECTION DU CAPITAL

Le fonds présente un risque de perte en capital et n'offre pas de garantie de performance. Le fonds supporte principalement des risques de liquidité et des risques liés au marché immobilier.

FRAIS

Frais supportés par le client :

Commission de souscription : 7,993% HT (8,392% TTC) du prix de la souscription décomposé en :

-Frais de collecte à hauteur de 6 % toutes taxes incluses (exonérés de TVA)

-Frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 1,993 % HT soit 2,392 % TTC)

Frais supportés par la SCPI :

Commission de gestion annuelle : Taux maximum de 10% HT (12% TTC) des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.

Frais courants pour 2018 : 8,7 %TTC (en % de l'actif net moyen, susceptible de varier d'une année sur l'autre)

Frais de cession :

Marché primaire : pas de frais de retrait.

Marché secondaire : 5 % HT (6 % TTC) du montant de la transaction + droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré : commission forfaitaire maximum de 100 € HT (120 € TTC) + droits d'enregistrement

FISCALITÉ

Les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. À la revente de leurs parts de SCPI, les associés sont fiscalisés à la source sur les plus-values éventuellement réalisées selon les règles applicables aux plus-values immobilières des particuliers (ne s'applique pas aux détenteurs de parts personnes morales soumis à l'Impôt sur les Sociétés).

BON À SAVOIR

POINT D'ATTENTION

Nous attirons votre attention sur le fait qu'investir sur les marchés immobiliers nécessite une connaissance préalable et une acceptation des risques qui y sont associés. La SCPI est un produit de placement à long terme : horizon de placement recommandé de 8 ans minimum. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et des conditions d'occupation des immeubles. Dans le cas d'un financement par emprunt, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le client devra payer la différence.

SITE INTERNET

www.ca-sicavetfcp.fr : pour vous informer sur Edissimmo

SERVICES EN LIGNE

- **Invest Store** est un service en ligne pour gérer votre portefeuille CTO en temps réel, passer des ordres de bourse et accéder aux dernières actualités financières. Il se décline en 2 versions : Invest Store Initial, pour disposer des services essentiels de la bourse en ligne, et Invest Store Intégral, pour plus de services d'experts et d'outils.
- Avec **Prediweb**, vous pouvez consulter vos contrats d'assurance vie, effectuer des versements et arbitrages, bénéficier d'aide et de conseils en ligne.

Pour connaître les conditions d'adhésion à ce service, rapprochez-vous d'un Conseiller Crédit Agricole

SERVICES

COMPLÉMENTAIRES

- **Alerte et Sécurisation des plus-values :**

- Arbitrage automatique des plus-values en monétaire ou, en assurance vie, vers le support euro lorsqu'elles atteignent un pourcentage déterminé.

- « **Stop Loss** » (en assurance vie uniquement) : arbitrage automatique de la totalité d'un fonds en monétaire ou vers le support euro lorsqu'il atteint un seuil de moins-value.

Pour connaître les conditions d'adhésion à ces services, rapprochez-vous d'un Conseiller Crédit Agricole

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) Edissimmo a obtenu le visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le n°17-11 en date du 05 mai 2017. Conformément à l'article 422-196 et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 avril 2017 et du 1^{er} juin 2015. Amundi Immobilier, Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS Paris - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033SCPI EDISSIMMO Siège social : 91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris – France. Avant toute souscription, l'investisseur potentiel doit consulter la documentation réglementaire des SCPI agréés par l'Autorité des Marchés Financiers dont le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (« DICI ») en vigueur, disponible sur le site www.cpr-am.com ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. L'investisseur est soumis à un risque de perte en capital (voir le détail des Risques dans le DICI et le prospectus). Il appartient à l'investisseur de s'assurer de la compatibilité de cet investissement avec les lois de la juridiction dont il relève et de vérifier si ce dernier est adapté à ses objectifs d'investissement et sa situation patrimoniale (y compris fiscale). Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents des Etats Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que l'expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et dans le Prospectus du ou des OPC décrits dans ce document. Ces informations sont réputées exactes en mai 2018.



Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Lorraine. Société coopérative à capital variable. Etablissement de crédit. Société de courtage d'assurances. 775 616 162 RCS METZ. Siège social : 56/58 avenue André Malraux 57000 METZ. Immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022719. Adresse postale : CS 71700 54017 NANCY CEDEX.

Document non contractuel - Informations valables à mai 2018, susceptibles d'évolution