



Coeur d'Europe est la dernière née de Sogenial, dans le même esprit d'investissements que sur Coeur de Régions mais sur la Belgique et l'Espagne.

Quand les opportunités se présenteront Coeur d'Europe se développera sur le Portugal.

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	0,00%	0,00%	6,10%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 6%)	0,00%	0,00%	5,00%	-
Evolution du prix de la part	0	0	0	-
Taux de rendement global	0,00%	0,00%	5,00%	-
Historique	2021 : 2 ans			
Niveau de risque SRI	3 / 7			
Nombre d'actifs	13			
Capitalisation	94 Millions €			
Nombre d'associés	2 000			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	7,3 ans			
Emplacements des investissements	55% en Belgique et 45% en Espagne			
Composition	Bureaux activités et commerces			
Exemples de locataires	Etat belge BBVA Crèches ..			
Endettement	4%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	99%			
RAN (Report A Nouveau)	11 jours			
Prix de la part	200 €			
Souscription minimale	10 parts : 2 000 €			
Délai de jouissance	5 mois : 1er jour du 6ème mois			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
Valeur de retrait	176 €			
Valeur de reconstitution	213 €			
Réserve de valorisation	6,7 %			
Dernière décote IFI	130 € : 35%			

Frais de souscription	12 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	10 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Oui (sans délai pour trouver la contrepartie)				
Durées des clefs de répartitions	De 3 à 20 ans				
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	87,5%	80%	75%	68%	62%

Éligibilité assurancielle	En Assurance vie	En PER
Ageas	-	-
Axa Thema	-	-
Cardif (BNP)	-	-
Generali	-	-
Liberalys Vie (Intencial)	-	-
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	-	-
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-