



 Guide Euodia



EUODIA

# Groupe Euodia

La gestion de patrimoine  
Digitale et Humaine

EUODIA PER

SCPI 8<sup>®</sup>

EUODIA APP

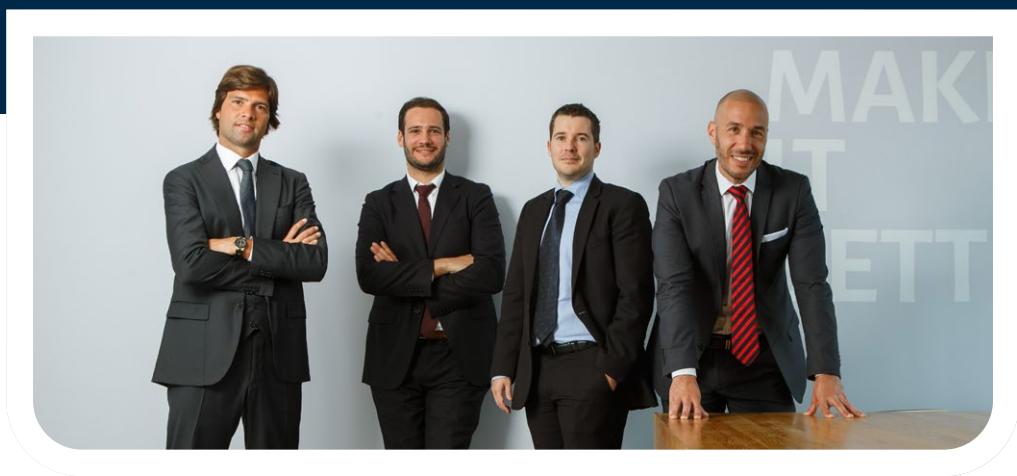
albR

EUODIA Crédit

# Le mot des fondateurs

*"Tout ce qu'entreprend Euodia répond à un même objectif : rendre la gestion de patrimoine accessible au plus grand nombre. Autrement dit, nous cherchons à démocratiser la gestion privée. Comment ? Grâce à des outils technologiques innovants qui permettent à la fois des optimisations d'analyse, un traitement facilité des dossiers et un suivi sur mesure ouvert à tous."*

Nicolas Le Febvre, Julien Vrignaud, Nicolas Peycru et Joaquim De Carvalho



## Sommaire

<b>01 . Qui sommes-nous ?</b>	<b>p.04</b>
Euodia en chiffres	p. 04
La gestion de patrimoine privée digitale et humaine	p. 05
L'équipe Euodia	p. 07
<b>02 . Notre approche</b>	<b>p.08</b>
Politique de l'entreprise	p. 08
Nos sites et nos outils digitaux	p. 09
Nos produits	p. 12
Questions fréquentes	p. 13
<b>03 . On parle de nous dans les médias !</b>	<b>p.15</b>
Revue de presse	p. 15



# Qui sommes-nous ?

**Euodia, cabinet de gestion de patrimoine**

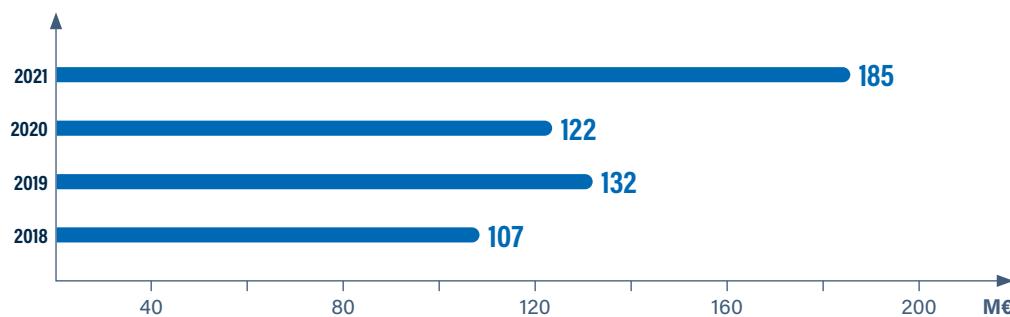
## En quelques chiffres



## De multiples expertises et produits proposés

SCPI, Assurance-vie, PER, Comptes-titres/PEA, LMNP, Pinel, Crowdfunding...

## Volume d'investissements de 2018 à 2022 (en millions d'euros)



## La gestion de patrimoine privée digitale et humaine

### Notre mission : "dépoussiérer" la gestion de patrimoine

"Rendre quelque chose accessible à toutes les classes sociales, le mettre à portée de tous"... Telle est, dans le Larousse, la définition du verbe "démocratiser". Telle est la mission que s'est donnée Euodia : **populariser la gestion de patrimoine**, la décloisonner, lui décoller cette étiquette d'une offre réservée à l'élite. Pourquoi ? Parce que le patrimoine ne se résume pas seulement aux luxueuses résidences secondaires. Placements financiers, investissements immobiliers, épargne... De nos économies au toit qui nous abrite, **tout bien propre constitue un patrimoine**.

Or, pour ouvrir l'accès d'un service au plus grand nombre, quel meilleur moyen que le digital ?

Partant de ce constat, Joaquim de Carvalho, Nicolas Le Febvre, Nicolas Peycru et Julien Vrignaud, experts de la gestion de patrimoine, confrères devenus amis puis associés - et toujours amis ! - fondent Euodia **en 2009**. De cette belle amitié vient d'ailleurs le nom "Euodia", petit arbre à miel à quatre feuilles - robuste et généreux, comme leur relation.

### Nos valeurs : transparence, indépendance, réactivité et innovation

Site après site, ces professionnels chevronnés "**digitalisent**" **leur expertise**, proposant une plateforme d'offres et de conseils complets pour chaque thématique patrimoniale (PER, SCPI, Immobilier, défiscalisation,...). Ils développent en parallèle un large réseau de **partenaires** SCPI, PER ou encore assurance-vie, faisant d'Euodia un intermédiaire de choix dans le monde du patrimoine. Parmi ces partenaires, des établissements bancaires, des assureurs, des sociétés de gestion et différents opérateurs du secteur immobilier.

Réactivité, indépendance, accessibilité, innovation... Voilà donc les **valeurs** essentielles qui composent **notre ADN**.

Aujourd'hui, le groupe compte **80 collaborateurs** pour une collecte d'investissements cumulés d'**un milliard d'euros**. Grâce à sa stratégie web, Euodia se place désormais comme l'**un des acteurs majeurs de la gestion de patrimoine**.

## Nos atouts

### Un conseil sur mesure

Euodia accompagne ses clients dans la mise en place d'une **stratégie** patrimoniale en répondant à leur situation personnelle. Grâce aux **partenariats** établis - plus de 200 - le cabinet sélectionne **de manière indépendante** les produits en adéquation avec la stratégie choisie.

### Une réglementation avérée

Le Groupe Euodia exerce des activités réglementées :

- Le Conseil en Investissements Financiers (CIF), adhérent de l'ANACOFI, association agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF).
- Le courtage en assurance, activité sous le contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).
- L'ensemble de nos conseillers ont les agréments afin de vous apporter un conseil adapté à vos besoins et sont inscrits à l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS).

### Un réseau d'experts

Au fil des années, Euodia a tissé des **liens privilégiés avec un réseau d'experts indépendants** : notaires, cabinets d'avocats fiscalistes, experts comptables... Un réseau qui lui permet aujourd'hui d'offrir à ses clients un **conseil clair et adapté**.

### Un service innovant

Le digital étant notre fer de lance, Euodia propose une **large gamme d'outils novateurs** en gestion de patrimoine, notamment un scoring assurance-vie, les applications Euodia App et albR. Ce dernier dispositif facilite, entre autres, la gestion des dossiers clients.

Par ailleurs, en plus de son site phare **euodia.fr - véritable bible du patrimoine** - Euodia compte plusieurs sites web de référence dont notamment :

- En SCPI : **SCPI-8**
- Pour le PER : **Euodia PER**
- En courtage immobilier : **Financez-moi**

### Nos valeurs ajoutées

- Indépendance du conseil
- Expertise fiscale
- Des outils de gestion innovants
- Conseils financiers et immobiliers
- + 100 solutions de placements différentes
- Accompagnement sur mesure

## L'équipe Euodia

### Associés fondateurs



Nicolas Peycru



Julien Vrignaud



Joaquim De Carvalho



Nicolas Le Febvre

### Associés



Julien Chite



Édouard Thienot



François Lelong



David Souchon

**+ 200** partenaires

**+ 80** collaborateurs



# Notre approche

## Politique de l'entreprise

### Les étapes de la mise en place d'une stratégie patrimoniale

#### Jour J → Audit patrimonial

- Étude du patrimoine du client,
- Présentation du cabinet et du conseiller.

#### J+7 à J+15 → Présentation de la stratégie patrimoniale

- Récapitulatif de l'audit,
- Réflexions stratégiques et préconisations d'investissement.

#### J+20 à J+30 → Présentation des préconisations d'investissement

- Présentation d'une solution d'investissement en adéquation avec le cahier des charges défini lors des précédents entretiens.

#### J+45 → Mise en place des investissements

- Accompagnement dans le financement,
- Gestion administrative auprès des partenaires,
- Contrôle de la mise en place des solutions,
- Le processus peut s'effectuer en ligne, objectif 0 papier et signature électronique.

### Suivi & accompagnement

Notre conseil ne s'arrête pas là. Nous accompagnons et conseillons nos clients sur le long terme, que ce soit sur les volets :

- Financiers,
- Fiscaux,
- Administratifs,
- Stratégiques,
- Sociaux.

## Rémunération du cabinet

Euodia ne facture **aucun honoraire**. Qu'il s'agisse des outils digitaux ou des conseils fournis par les consultants, nos services sont **gratuits**. Autrement dit, il y a **zéro frais cachés**.

Un atout que nous devons à nos partenaires, qui nous versent une commission pour chaque client acquis par notre accompagnement (mise en place des contrats assurance-vie, investissement SCPI, ouverture d'un PER, etc).

## Nos sites et nos outils digitaux

Axé sur le digital, Euodia se démarque par sa gamme d'outils innovants qui répondent aux besoins du client autant qu'ils simplifient la mission des CGP (conseiller en gestion de patrimoine) :

### [euodia.fr](#) - Un site web général

Véritable bible de l'investissement, Euodia.fr se veut être un **site de référence**, facile, intuitif et accessible à tous.

Une **vitrine complète** de ce que nous proposons comme services et produits, catégorisés à travers les thématiques suivantes : Finance, Immobilier, Patrimoine, Défiscalisation.

Présent également, un vaste de choix de **simulateurs** (impôts, crédit, SCPI, assurance-vie, donation/succession, retraite, etc) qui permettront aux visiteurs de notre site de mieux se projeter et d'analyser leur situation afin d'obtenir **la meilleure recommandation**.



## SCPI-8.com - Un site web spécialisé

Plateforme d'information sur la thématique des SCPI, sur laquelle les utilisateurs peuvent s'informer pleinement de ce qu'est une SCPI, lesquelles sont les meilleures et en connaissance de cause pourront investir directement et sereinement.



## PER.fr - Un site web spécialisé

**Plan d'épargne retraite**, dit PER. Qu'est-ce que c'est ? À quoi sert-il ? Quels avantages ? Pourquoi et comment y souscrire ? Le site Per.fr apporte toutes les réponses aux questions des personnes qui l'utilisent.

## Financez-moi - Votre courtier en prêt

Chercher le meilleur taux s'avère souvent compliqué. **Financez-moi est un courtier expert en prêt immobilier, rachat de crédit, assurance emprunteur et crédit.**

Financez-moi propose des rachats de crédits ou des prêts immobiliers **négociés aux meilleurs taux**, grâce à des partenariats bancaires solides. Le site propose une expertise sur l'immobilier classique comme sur les investissements particuliers, tels que la SCPI, l'EHPAD, Pinel...



## Euodia App - Une application web

Avoir son conseiller dans sa poche, nous l'avons fait.

Euodia App est un **outil** permettant à nos clients d'avoir une **vision globale** sur l'ensemble de leur patrimoine. Avec notre **intelligence artificielle Mia**, nous sommes en mesure d'analyser leurs investissements afin de délivrer des **recommandations personnalisées**.

Grâce à Euodia App, **le patrimoine financier du client est centralisé**, ce qui permet de gérer l'ensemble de ses actifs **en temps réel**.

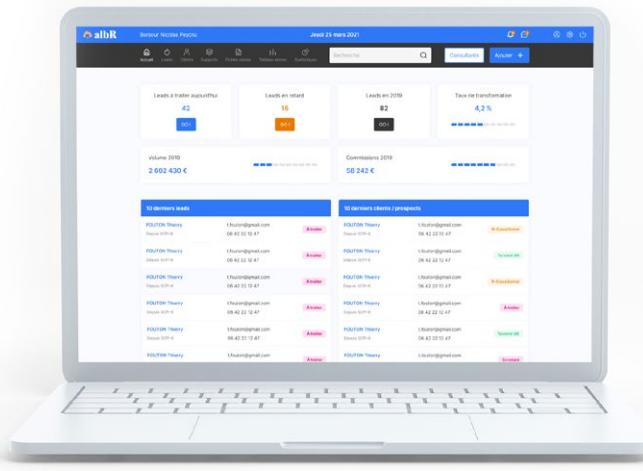
## **albR - Une plateforme interne pour la gestion des clients**

Albr est un **outil CRM** que nous avons entièrement pensé et conçu en interne en étroite collaboration entre nos développeurs et nos consultants en gestion de patrimoine.

Grâce à notre outil, **nous révolutions la gestion de la relation** entre nos consultants et leurs clients.

Unique en son genre, albR permet :

- Des **audits patrimoniaux** en ligne
- Une **gestion automatique** de l'ensemble du parcours réglementaire dématérialisé
- Une simulation des recommandations
- Une souscription dématérialisée avec **signature électronique**
- Une gestion intégrée de la **GED**
- Une **agrégation** des contrats des clients.
- Une **facturation** et un suivi des dossiers en ligne



## Nos produits

### Investissement financier

#### Assurance-vie

- Classique
- Prime périodique
- Capitalisation
- Luxembourgeoise
- SCPI

#### Produits fiscaux

- SOFICA
- FCPI
- FIP
- Girardin industriel
- PERP

#### Diversification

- PEA / comptes-titres
- Clubfunding
- Vin
- Forêts / bois
- PEE
- Photovoltaïque
- Startup
- Container



### Investissement immobilier

#### Immobilier sous dispositif fiscal

- Pinel
- Démembrement
- Censi-Bouvard
- Malraux
- Monuments historiques
- LMNP / LMP
- EHPAD

#### Immobilier pierre-papier

- SCPI de rendement
- SCPI thématique
- SCPI fiscale

#### Immobilier en direct

- Appartement / Maison
- Studio
- Parking
- Fonds de commerce
- Autre



## Questions fréquentes

### Comment préparer sa retraite ?

Aujourd'hui, le système de retraite par répartition ne suffit plus à s'assurer une retraite confortable. Grâce à des produits d'épargne tels que le PER, la retraite dite "par capitalisation" permet de se constituer un revenu complémentaire.

### Comment payer moins d'impôts sur les loyers encaissés ?

Il est possible de défiscaliser les revenus perçus via vos investissements immobiliers en obtenant le statut de Locataire Meublé Non Professionnel (LMNP).

### Quelle stratégie de transmission est la plus efficace ?

En termes de transmission, le démembrement rentre dans les stratégies les plus efficaces pour transmettre un bien en particulier. Dans le cadre d'une succession par exemple, lorsque le démembrement arrive à échéance, le nu-propriétaire récupère la pleine propriété du bien sans payer les droits de succession.

### Comment réduire son impôt ?

Des placements d'optimisation fiscale type Pinel aux produits d'épargne tels que le PER, il existe une grande variété de solutions qui vous aideront à réduire vos impôts.

### Quel patrimoine dois-je avoir pour réaliser un investissement ?

Il n'y a pas de règles. Même les 20€ qui traînent dans votre portefeuille constituent un patrimoine. De fait, vous pouvez très bien placer ces mêmes 20€ sur un contrat assurance-vie ou un PER.





# On parle de nous

Retrouvez les principales interventions du Groupe Euodia **dans les médias : articles, vidéos, podcasts, photos, etc.**

Euodia diversifie ses moyens de communication, à la fois à travers les médias traditionnels (Europe 1, Le Point, BFM) comme les médias spécialisés (Challenges, La Tribune, BFM Business, Décideurs Magazine, L'Argus de l'assurance), mais aussi à travers nos réseaux sociaux (LinkedIn, Instagram, Twitter et Facebook).

Nous avons à cœur de **prendre la parole** dès que nous en avons l'occasion afin de **déconstruire les idées reçues** liées à la gestion de patrimoine et l'investissement; **apporter notre expertise** en lien avec l'actualité; ouvrir les esprits et faire connaître au plus grand nombre les innombrables possibilités de sécuriser son avenir et/ou celui de ses proches, de faire fructifier son argent grâce à des solutions efficaces, pertinentes et prouvées.

À chaque prise de parole, nous agissons non pas seulement comme simple entreprise qui souhaite vendre ses produits, mais également en tant qu'acteur économique et social à part entière. Justifier cette posture par le désir de vouloir **éveiller les consciences** autour des notions financières et d'apporter les clés aux personnes intéressées pour qu'elles puissent **investir demain et anticiper l'avenir**.

## Revue de presse

### Gestion de Fortune

Juillet 2022



### Décideurs TV

Juillet 2022



## Décideurs Magazine

Juin 2022



N. Le Febvre (Euodia) : "Nous souhaitons rendre la gestion de patrimoine accessible à tous"

Posté le 06/06/2022

[LinkedIn](#) [Twitter](#) [Facebook](#) [Email](#) [Imprimer](#)



## BFM Business

Avril 2022

### GROUPUE EUODIA : LA GESTION DE PATRIMOINE ACCESSIBLE À TOUS

En partenariat avec OpenMédias Le 11/04/2022 à 9:00



## La Tribune

Février 2022

### La gestion de patrimoine se réinvente

La gestion de patrimoine connaît actuellement une pleine révolution. En parallèle des solutions de placement traditionnelles, des voies alternatives de valorisation des valeurs mobilières et immobilières émergent. Focus sur quelques-unes des innovations patrimoniales portées par le groupe Euodia.



## L'Argus de l'assurance

Juin 2022

Groupe Euodia : des solutions d'épargne désormais ouvertes à tous

06/06/2022 à 12h45

PUBLI-RÉDACTIONNEL



## Challenges

Février 2022

COMMUNIQUÉ

LE DIGITAL CONTRIBUE À LA DÉMOCRATISATION DE LA GESTION DE PATRIMOINE

Les partenaires de Challenges le 08/02/2022 à 9h36

0 Les partenaires

A l'heure de la déceinte 2020, l'amplification de la mutation digitale implique une remise en question profonde chez l'ensemble des acteurs économiques. Les gestionnaires de patrimoine sont notamment tenus de démocratiser leur offre pour rester au devant de la scène.



Challenge<sup>s</sup>

## Challenges

Février 2022

CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE

### Un modèle de conseil tourné vers le digital

» Un conseiller en gestion de patrimoine lance un nouvel outil de préconisation patrimoniale

» Il s'appuie pour cela sur la multitude de sites internet et de services qu'il a conçus

par FRANCK JOSUIN

Twitter: @Franck\_Josuin

E-mail: [franck.josuin@bpifrance.fr](mailto:franck.josuin@bpifrance.fr)

Créé fin 2009, le cabinet de conseil en gestion de patrimoine (CGP) Euodia aborde une nouvelle phase de son développement. La société, qui existe en effet depuis une vingtaine d'années dans le secteur de l'immobilier (cf. notre dossier p. 22), va être capable sur ses expériences et son expertise à proposer un

Des services web... La société a en effet industrielisé le conseil de placement en investissement dans des plateformes spécialisées sur les tablettes internet spécialisées sur les iPad, sur les résidences secondes, l'investissement Malraux ou la location. Par ailleurs, elle propose également des services immobiliers sur l'ISF, sur l'habitat ou la location d'un bien immobilier, ou encore, en partenariat avec un expert en droit fiscal, sur la décalage de valeur mobilier non professionnel. La société a en outre mis en place un service de conseil en investissement pour l'integer dans une offre.

Autour d'un simple marque, Preco, dont le rôle est d'allier offre de placement financiers et conseil en gestion de patrimoine dans le projet. Année pour mener à bien son programme d'automati-

liser

actifs

Groupe Euodia

[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr) - 01 47 38 30 07

**Le Point**

Juillet 2021

**Euodia rend la gestion du patrimoine accessible à tous**

Le cabinet Euodia souhaite démocratiser la gestion du patrimoine en permettant au grand public d'être accompagné dans les placements, grâce à des outils numériques.

Contenu conçu et proposé par **B SMART****B Smart**

Octobre 2020

**La Tribune**

Juillet 2018

**LIFI (impôt sur la fortune immobilière) : il devrait intégrer les revenus des SCPI et OPCI**

L'impôt Sur la Fortune (ISF) a été remplacé au premier janvier 2018 par l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Cette nouvelle taxe concerne la totalité de votre patrimoine immobilier et ne s'applique que lorsque ce dernier dépasse les 1,3 million d'euros.

**Le Figaro**

Décembre 2020

**Placements en période de crise : La SCPI maintient le cap**

Par Figaro Services  
Publié le 01/12/2020 à 20:06, mis à jour le 18/01/2021 à 10:21

**Les Échos**

Juillet 2018

**Les 3 principales différences entre les SCPI et les OPCI**

17 JUILLET 2018 | MIS À JOUR LE 17 JUILLET 2018

**CNEWS**

Juillet 2018

**CONTENU SPONSORISÉ  
PALMARES DES MEILLEURES SCPI DE RENDEMENT POUR BIEN INVESTIR EN 2018****LÉGISLATIVES 2022**

RETRouvez ICI TOUS LES RÉSULTATS DES ÉLECTIONS

**1**

MÉTRO : 33 DÉPARTEMENTS PLACÉS VERS UN CHANGEMENT

CHANGER POUR LA

CANDIDATURE

BUREAU FRANÇAIS DES

OPÉRATIONS D'ACCÉPTE

MENT ET CONGRÈS

POUR ET SHAKA

LES SONT BÂTI

DEVANT TOUT LE

MONDE, DECLARE UNE

NOMINÉE À L'ESPAGNOLE

**C NEWS**



EUODIA

**Groupe Euodia**

131 Avenue Charles de Gaulle  
92 200 Neuilly-sur-Seine

**01 47 38 30 07**

[contact@euodia.fr](mailto:contact@euodia.fr) | [www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

**Suivez-nous sur nos réseaux :**



**EUODIA**

Euodia Finance : SARL au capital de 40500 euros // RCS Nanterre 519 412 571 // Membre Anacofi-CIF // Carte T : 1092 N 957 ORIAS : 10 055 334 // CIF : E001975

Euodia Courtage : SARL au capital de 3000 euros // RCS Nanterre 814 211 850 // Membre Anacofi-CIF // ORIAS : 16 001 534 CIF : E008424

ADP Conseil : SARL au capital de 15245 euros // RCS Nanterre 411 076 409 // ORIAS : 07 002 173