

 Guide Euodia



EUODIA

# Groupe Euodia

La gestion de patrimoine  
Digitale et Humaine

EUODIA PER

SCPI-8.com

EUODIA

 albr

# 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. "*

Joaquim De Carvalho, Julien Vrignaud et Nicolas Peycru



## 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**

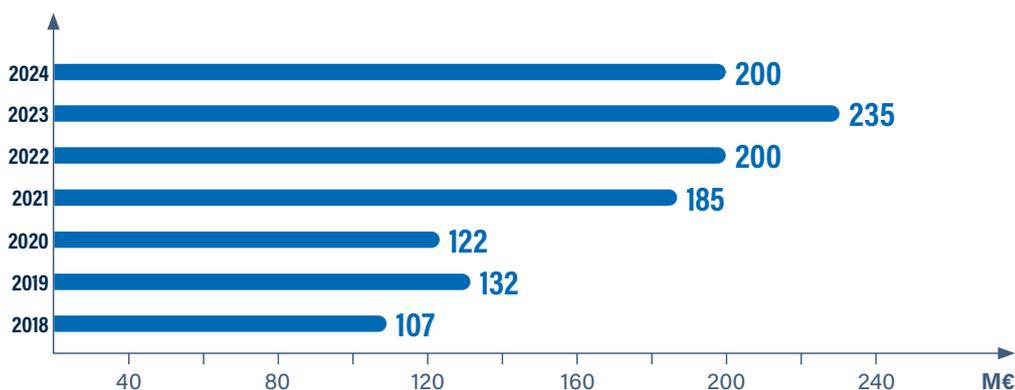
## En quelques chiffres



## De multiples expertises et produits proposés

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

## Collecte réalisée de 2018 à 2024 (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 décroiser, 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 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 complète 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 **120 collaborateurs répartis sur toute la France** pour une collecte d’investissements cumulés **de plus 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](http://euodia.fr)** - véritable bible du patrimoine - Euodia est déployée sur plusieurs domaines de référence dont notamment :

- En SCPI : **[SCPI-8.com](http://SCPI-8.com)**
- En PER : **[PER.fr](http://PER.fr)**
- En courtage immobilier

### 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

### Associés



Julien Chite



Édouard Thienot



François Lelong



David Souchon

**+ 200** partenaires

**+ 120** 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](https://www.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, optimisation fiscale.

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 recommandation la plus adaptée à leurs besoins**.



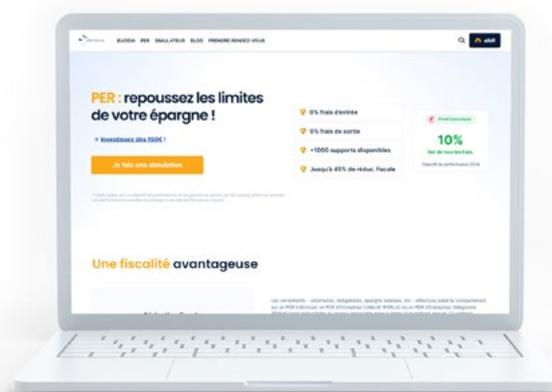


### [SCPI-8.com](https://www.scpi-8.com) - Un site web spécialisé

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](https://www.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.

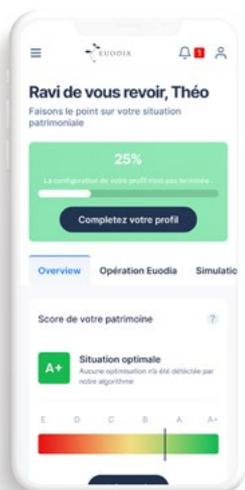


### [Votre courtier en prêt](#)

Trouver le meilleur taux peut être un véritable défi. C'est pourquoi notre expertise en prêt immobilier, rachat de crédit et assurance emprunteur reste à votre service.

Nous avons renforcé notre offre depuis 2024, **en devenant partenaire d'Artémis Courtage**, l'un des leaders du marché du courtage immobilier. Grâce à cette collaboration, nous vous offrons des solutions de financement optimisées et négociées aux meilleurs taux avec des partenaires bancaires de premier plan.

Que vous souhaitiez réaliser un achat immobilier, optimiser votre financement ou investir dans des dispositifs tels que la SCPI, l'EHPAD, etc, nous vous accompagnons avec des conseils personnalisés et des solutions adaptées à vos besoins.



### 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**.

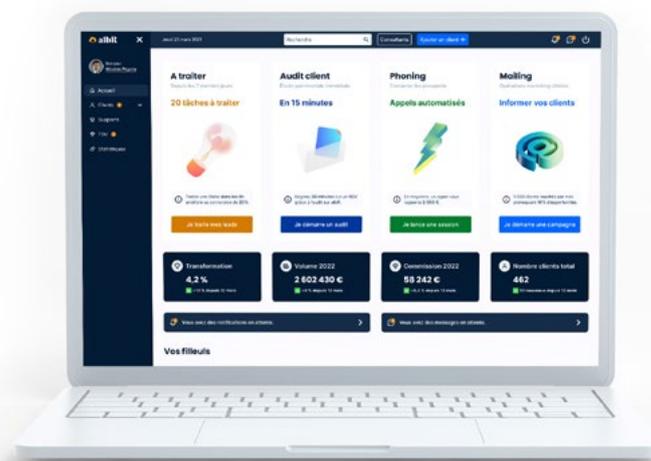
### albR - Une plateforme interne pour la gestion des clients

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
- Crowdfunding
- Vin
- Forêts / bois
- PEE
- Photovoltaïque
- Startup
- Container
- Private Equity
- Club Deal

NORTIA Unep UAF Life

EDMOND DE ROTHSCHILD GENRE SwissLife

INTENCIAL PRIMONIAL

123VENTURE A PLUS FINANCE

PROFINA Novaxia extend

MIDI CAPITAL ECOFIP

DEBORY OCP FINANCE

LA FONCIERE FORESTIERE FINAVEO

Patry wine Stootie

### 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

COGEDIM PERL KAUFMAN & BROAD ICADE

Bouygues Immobilier PICHET

Novaxia

CORUM L'EPARGNE PRIMONIAL

Amundi PERIAL

LA FRANCAISE AM CILOGER

DomusVi GROUPE RÉSIDE ÉTUDES

nexty STUDÉA GDP ORPEA

Le Noble Age KORIAN

## 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, Le Figaro) 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, etc).

Nous avons à coeur 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

### Décideurs Patrimoine

### Ouest France

**Capital**

Argent > Nouveautés

### Le boom des arnaques à la SCPI... et comment vous en prémunir

Temps de lecture : 3 min

Les escroqueries à la société civile de placement immobilier (SCPI) explosent depuis 2019. Au vu des montants en jeu, les investisseurs doivent prendre toutes les précautions nécessaires avant de se lancer.



**Les Echos investir**

MEILLEUR VIVRE VOTRE ARGENT

### « Retraite : faut-il épargner toute sa vie ? »

Quels sont les principes à connaître pour préparer sa retraite ? Sommes-nous condamnés à épargner durant toute notre carrière ? Tout dépend de la façon dont nous gérons notre épargne... et nos placements. Explications de Julien Vignaud, co-fondateur du groupe Euodia.



**Les Echos investir**

**Le Monde**

ARGENT & PLACEMENTS - IMMOBILIER

### Investissement immobilier : quel avenir pour les SCPI ?

Alors que le bilan de 2022 s'annonce flamboyant, le marché des sociétés civiles de placement immobilier devrait subir des vents contraires cette année. Certains produits s'en sortiront mieux que d'autres.

Par Aurélie Fardou  
Publié le 14 février 2023 à 09:00 | Lecture 5 min.

Article réservé aux abonnés

Les chiffres officiels ne sont pas encore parus, mais c'est un secret de polichinelle : la collecte des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) devrait franchir la barre des 10 milliards d'euros en 2022, un niveau record.



**MoneyVox**

PLACEMENT - ACTUALITES

### Quel est l'avantage fiscal du nouveau Plan épargne retraite ?

Par Louisa OREOLIN - Publié le vendredi 10 novembre 2023 à 18:00 | Article Partenaire

BONS PLANS DU MOMENT

- Goodstart Jusqu'à 1 000 € en frais offerts
- ramify Jusqu'à 500 € de frais de gestion offerts
- CAVAC Jusqu'à 1 000 € de frais de gestion offerts



**MoneyVox**

**Le Figaro**

### Classement des meilleures SCPI dans lesquelles investir face à l'inflation

Par Copremedia pour Euodia  
Publié le 07/12/2022 à 11:28

Écouter cet article

**LE FIGARO**

**Le journal de la Maison**

Maison

ACCUEIL - CONSEILS DE PRO

### Comment diversifier votre épargne grâce à un placement SCPI ?

Investir dans l'immobilier est parfois difficile en raison de l'importance de la somme à allouer. Pour diversifier votre épargne et exploiter ce secteur, envisagez un placement SCPI.

**Le journal de la Maison**

**Dernière Nouvelle d'Alsace**

**DNA**  
DERNIÈRES NOUVELLES D'ALSACE

Comment rentabiliser son épargne avec les SCPI

Investir dans la pierre sans avoir à acheter, gérer ou vendre de biens : tels sont les avantages des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier). On peut en espérer des rendements supérieurs à ceux des assurances-vie, à condition d'être bien conseillé... Certains sociétés de gestion proposent justement des conseils d'experts en ligne et des fonctionnalités originales.

Publié le 28 août 2022 à 14:02  
Temps de lecture : 3 min

**BFM Immo**

**BFM**  
IMMO

SCPI : UNE SOLUTION CONTRE L'INFLATION

En partenariat avec SCPI.com

Deux supports différents, une principale suspecte : ce qui fait saut de l'épargne sur le marché de Lillo.

"Je peux être le prochain", deux ans après le mort de Samuel Paty, les

**Option Finance**

**Option Finance**

Placement 2022 : Quels rendements pour les SCPI ?

Publié le 28 août 2022 à 14:02  
Temps de lecture : 3 min

Les sociétés civiles de placement immobilier ou SCPI attirent de plus en plus les investisseurs qui placent leur argent dans

**Maddyness**

Euodia, une application qui veut démocratiser la gestion de votre Maddyness

**L'Argus de l'assurance**

**L'ARGUS**  
de l'assurance

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

Publié le 28 août 2022 à 14:02  
Temps de lecture : 3 min

**BFM Business**

**BFM**  
BUSINESS

GROUPE EUODIA : LA GESTION DE PATRIMOINE ACCESSIBLE À TOUS

En partenariat avec Open Médias

FOCUS ENTREPRISES

Produite par

### Challenges

**LE DIGITAL CONTRIBUE À LA DÉMOCRATISATION DE LA GESTION DE PATRIMOINE**

À l'aube de la décennie 2030, l'ampleur 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 sur le devant de la scène.

20.21.22  
\$491 2022  
CAC 40 +1,12% 6427,64

**ChallengeS**

### La Tribune

**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.

**LA TRIBUNE**

### Agefi Actifs

**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

**actifs**

### Le Point

**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.

**Le Point**

### B Smart

**LES SCPI SE MONTRENT RÉSILIENTES**

**B SMART**

### Les Échos

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

17 JUILLET 2018 | MIS À JOUR LE 17 JUILLET 2018

**Les Echos**



EUODIA

**Groupe Euodia**

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

01 47 38 30 07

contact@euodia.fr | 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