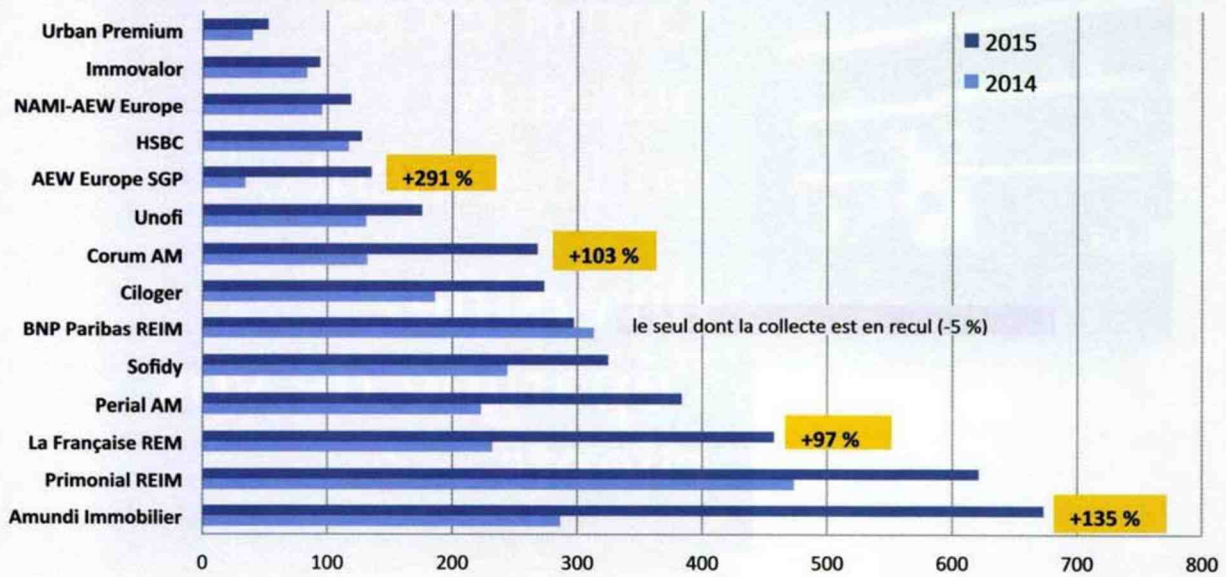




Le tableau de bord

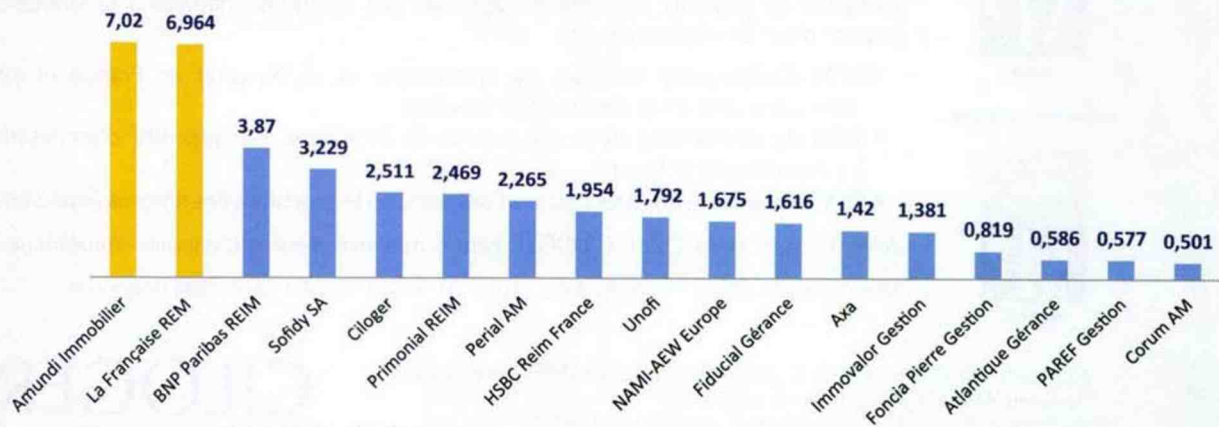
Alors que la collecte nette annuelle des SCPI n'avait jamais dépassé les 3 Md€ depuis leur création il y a quarante ans, ce montant a atteint 4,275 Md€ en 2015, soit une augmentation de près de 46% par rapport à l'exercice précédent. Quant aux OPCV « grand public », ils ont collecté un total de 2,49 Md€, soit plus du triple de 2014. Amundi et La Française REM restent de loin les plus grosses sociétés de gestion. En termes de collecte, relevons la forte progression de Primonial.

Les plus gros collecteurs de SCPI (en M€) > 50 M€ de collecte



Source : IEIF

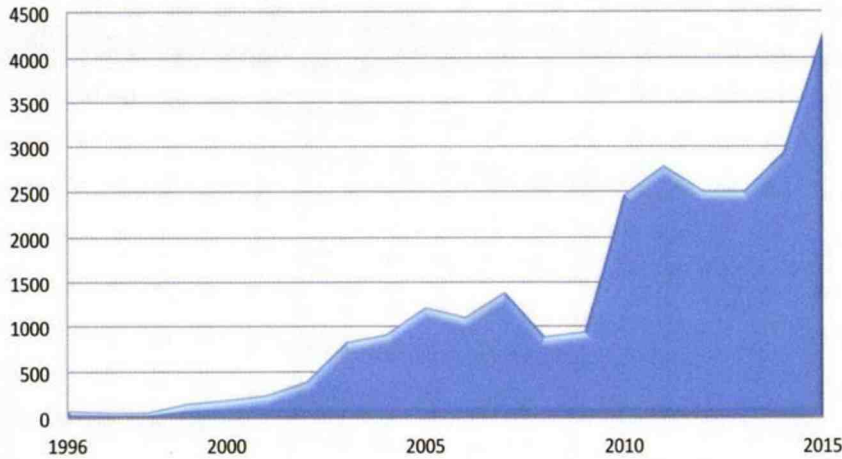
Les 17 plus grosses sociétés de gestion > 500 M€, SCPI + OPCV



Source : IEIF (encours au 31/12/2015 en Md€)



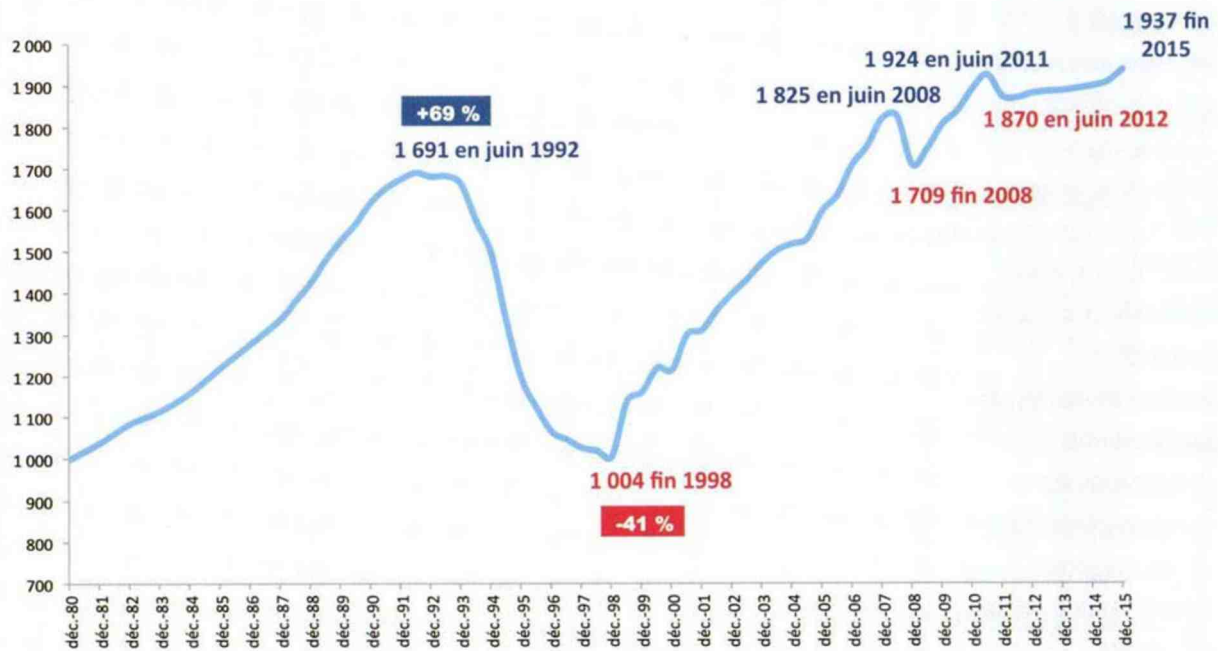
Évolution sur 20 ans de la collecte nette des SCPI (en M€)



Source : ASPIM/IEIF

En 2015, les SCPI ont vu leur taux de distribution atteindre 4,85 % (contre 5,08 % en 2014). Ce ratio s'explique, observe l'Aspim, par une augmentation du prix moyen pondéré des parts des SCPI (+1,55 %) combinée à une politique de distribution prudente de la part des gestionnaires (-3 %). Surtout, le niveau de distribution des SCPI leur permet de dégager une prime de risque très confortable à 3,83 %. Au 31 décembre 2015, la capitalisation des SCPI atteignait au total 37,82 Md€, soit une augmentation de près de 15 % par rapport à la fin 2014. Quant aux OPCI, en 2015, le rendement courant a atteint 3,1 %. La valorisation des actions s'est quant à elle montée à 1,8 %. Au cours du dernier exercice, la capitalisation globale des OPCI est passée de 2,04 à 4,54 Md€, soit une progression de 122 %.

Indice EDHEC IEIF de la performance des SCPI



Source : IEIF SCPI Data Service. L'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France Trimestriel est un indice transactionnel trimestriel représentatif du marché de l'immobilier d'entreprise en France. Il mesure la performance des parts effectivement échangées d'un portefeuille agrégé de fonds immobiliers non cotés.




Les meilleurs rendements (SCPI de >50 M€ de capitalisation)

Nom de la SCPI	Société de Gestion	Type actifs	Type capital	DVM 2015
CORUM CONVICTIONS	Corum AM	DIV	variable	6,30 %
EPARGNE PIERRE	Voisin	DIV	variable	6,16 %
FONCIERE REMUSAT	Voisin	COM	fixe	5,87 %
SOPRORENTE	BNP Paribas REIM	BUR	fixe	5,77 %
LOGIPIERRE 3	Fiducial Gérance	SPE	fixe	5,74 %
CRISTAL RENTE	Inter Gestion	COM	variable	5,72 %
IMMO PLACEMENT	Voisin	BUR	fixe	5,70 %
PLACEMENT PIERRE	Foncia Pierre Gestion	BUR	fixe	5,68 %
LE PATRIMOINE FONCIER	Foncia Pierre Gestion	BUR	fixe	5,64 %
LFP OPPORTUNITE IMMO	La Française REM	DIV	variable	5,55 %
UNIDELTA	Deltager (Crédit Agricole)	BUR	fixe	5,50 %
ACTIPIERRE 1	Cloger	COM	fixe	5,44 %
SELECTIPIERRE 1	Fiducial Gérance	DIV	fixe	5,42 %
BUROBOUTIC	Fiducial Gérance	DIV	fixe	5,31 %
ACTIPIERRE 2	Cloger	COM	fixe	5,27 %
INTERPIERRE FRANCE	Paref Gestion	SPE	variable	5,26 %
IMMAUVERGNE	Voisin	DIV	fixe	5,25 %
ACTIPIERRE 3	Cloger	COM	fixe	5,23 %
UFIFRANCE IMMOBILIER	Primonial REIM	BUR	fixe	5,22 %
PARTICIPATION FONCIERE 1	Perial AM	BUR	variable	5,21 %
CROISSANCE IMMO	Fiducial Gérance	BUR	fixe	5,19 %
PLACEMENT CILOGER 3	Cloger	COM	variable	5,18 %
EFIMMO	Sofidy	BUR	variable	5,17 %
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP Paribas REIM	BUR	fixe	5,15 %
PIERREVENUS	Foncia Pierre Gestion	DIV	variable	5,14 %
BTP IMMOBILIER	Fiducial Gérance	COM	variable	5,13 %
CAPIFORCE PIERRE	Paref Gestion	DIV	fixe	5,13 %
SELECTIPIERRE 2	Fiducial Gérance	DIV	fixe	5,10 %
ACCES VALEUR PIERRE	BNP Paribas REIM	BUR	fixe	5,08 %
CIFOCOMA	Sofidy	COM	fixe	5,08 %
PIERRE EXPANSION	Fiducial Gérance	DIV	fixe	5,06 %

Nom de la SCPI	Société de Gestion	Type actifs	Type capital	DVM 2015
FONCIA PIERRE RENDEMENT	Foncia Pierre Gestion	COM	fixe	5,05 %
FICOMMERCE	Fiducial Gérance	COM	variable	5,04 %
PRIMOPIERRE	Primonial REIM	BUR	variable	5,02 %
ATLANTIQUE MUR REGIONS	Banque Populaire Atlantique	BUR	variable	5,01 %
EDISSIMMO	Amundi Immobilier	BUR	variable	5,01 %
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE	Perial AM	BUR	variable	5,01 %
PFO 2	Perial AM	BUR	variable	5,01 %
PIERRE PLUS	Cloger	COM	variable	5,01 %
COEUR DE VILLE	Sogeval Immobilier	COM	variable	5,00 %
EPARGNE FONCIERE	La Française REM	BUR	variable	5,00 %
MULTIMOBILIER 2	La Française REM	BUR	variable	5,00 %
NOTAPIERRE	Unofi	BUR	variable	5,00 %
PATRIMMO COMMERCE	Primonial REIM	COM	variable	5,00 %
PIERRE PRIVILEGE	La Française REM	DIV	variable	5,00 %
PRIMOVIE	Primonial REIM	SPE	variable	5,00 %

Source : IEIF

Les performances 2015

Les performances des SCPI Immobilier d'entreprise en 2015	Taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM)	
	2014	2015
SCPI Bureaux	5,05 %	4,81 %
SCPI Commerces	5,13 %	4,90 %
SCPI Spécialisées	5,37 %	5,13 %
SCPI Diversifiées	5,36 %	5,11 %
Immobilier d'entreprise	5,08 %	4,85 %

Source : ASPIM-IEIF

L'analyse des TRI, d'après les données de l'IEIF, montre que les foncières cotées sont les plus performantes sur 5 ans, 10 ans, 15 ans, 20 ans de tous les placements, avec respectivement 11,4 %, 8,8 %, 14,2 %, 13,5 %, suivies par les SCPI de commerce (5,6 %, 10 %, 11,3 %, 9 %). Arrivent ensuite les SCPI de bureaux. Les obligations affichent un TRI entre 4 et 5 %. Selon nos bases, le CAC 40 affiche une rentabilité dividendes inclus de 6,7 % sur 5 ans, 5,4 % sur 10 ans, 1,7 % sur 15 ans, 7,7 % sur 20 ans.

Les statistiques clés

SCPI :

- ♦ 171 SCPI gérées par 28 groupes
- ♦ Capitalisation : 37,83 Md€
- ♦ Collecte nette : 4 275 M€
- ♦ Transactions sur le marché secondaire : 677,58 M€ (soit 1,79 % de la capitalisation)
- ♦ Retraits non compensés : 15,05 M€
- ♦ Collecte brute : 4 968 M€ (soit 13,14 % de la capitalisation)
- ♦ Augmentation de capital : 4 294 M€ par 64 SCPI de 26 groupes de gestion
- ♦ Taux de Distribution sur Valeur de Marché : 4,85 %
- ♦ Variation du Prix Moyen de la part (VPM) : 1,55 %

OPCI « grand public » :

- ♦ 11 OPCI « grand public » gérés par 8 groupes
- ♦ Capitalisation : 4 539 M€
- ♦ Collecte nette : 2 488 M€ ■