

Le baromètre 2016

Voici les taux de distribution 2016 – supérieurs à 4 % – pour les SCPI dont la capitalisation est supérieure à 50 M€. Nous mentionnons également les taux de rentabilité interne (TRI) sur cinq ans et sur dix ans. Nous mettons en exergue les dix meilleurs TRI à fin 2016.

Nom de la SCPI	Société de gestion	Type d'actifs	Type de capital	Rendement	TRI 5 ans	TRI 10 ans
BTP Immobilier	Fiducial Gérance	COM	VAR	5,03 %**	5,06 %	7,95 %
Corum Convictions	Corum AM	DIV	VAR	6,45 %	5,18 %	-
Vendôme Régions	Vendôme Capital Partners	DIV	VAR	6,13 %	-	-
Epargne Pierre	Voisin	DIV	VAR	6,03 %	-	-
Logipierre 3	Fiducial Gérance	SPE	FIXE	5,53 %	4,59 %	10,55 %
Immo Placement	Voisin	BUR	FIXE	5,49 %	1,77 %	6,25 %
LFP Opportunité Immo	La Française REM	DIV	VAR	5,45 %	-	-
Interpierre France	Paref Gestion	SPE	VAR	5,26 %	3,12 %	6,04 %
Fructirégions	AEW Ciloger	BUR	FIXE	5,17 %	4,64 %	4,87 %
Soprorente	BNP Paribas REIM	BUR	FIXE	5,17 %	6,35 %	9,34 %
Placement Pierre	Foncia Pierre Gestion	BUR	FIXE	5,16 %	4,78 %	9,15 %
Buroboutic	Fiducial Gérance	DIV	FIXE	5,15 %	0,53 %	6,40 %
Pierval Santé	Euryale AM	SPE	VAR	5,15 %	-	-
Actipierre 1	AEW Ciloger	COM	FIXE	5,15 %	7,15 %	8,52 %
Capiforce Pierre	Paref Gestion	DIV	FIXE	5,15 %	4,88 %	9,47 %
Pierre Expansion	Fiducial Gérance	DIV	FIXE	5,10 %	6,10 %	11,65 %
Actipierre 3	AEW Ciloger	COM	FIXE	5,06 %	4,98 %	9,71 %
Unidelta	Deltager *	BUR	FIXE	5,06 %	5,13 %	7,38 %
Le Patrimoine Foncier	Foncia Pierre Gestion	BUR	FIXE	5,05 %	5,55 %	13,26 %
Actipierre 2	AEW Ciloger	COM	FIXE	5,05 %	2,06 %	8,62 %
Cristal Rente	Inter Gestion	COM	VAR	5,03 %	3,47 %	-
Patrimmo Commerce	Primonial REIM	COM	VAR	5,01 %	3,38 %	-
Atlantique Murs Régions	Banque Populaire Atlantique	BUR	VAR	5,00 %	3,47 %	5,82 %
Primopierre	Primonial REIM	BUR	VAR	5,00 %	3,70 %	-
Primovie	Primonial REIM	SPE	VAR	5,00 %	-	-
PF Opportunité	Perial AM	BUR	VAR	4,94 %	2,25 %	5,69 %
Placement Ciloger 3	AEW Ciloger	COM	VAR	4,92 %	5,09 %	-
France Investipierre	BNP Paribas REIM	BUR	FIXE	4,91 %	4,25 %	6,71 %
Genepierre	Amundi Immobilier	BUR	VAR	4,88 %	7,06 %	-
Cifocoma	Sofidy	COM	FIXE	4,87 %	12,60 %	12,35 %
Selectipierre 2	Fiducial Gérance	DIV	FIXE	4,87 %	7,86 %	10,04 %
Immorente	Sofidy	COM	VAR	4,84 %	4,14 %	6,61 %

Source : IEIF

* 6 Caisses du Crédit Agricole ** 9,55 % avec une distribution exceptionnelle



Les rendements comparés 2016 par type de SCPI

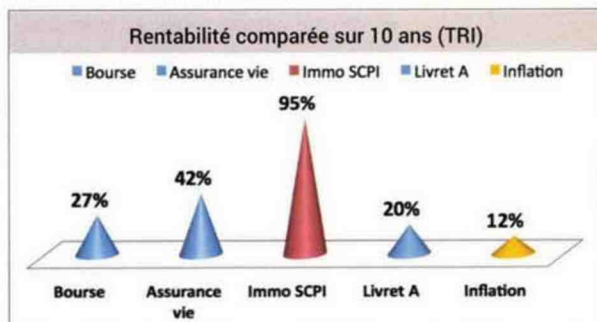
	Rendement		Evolution du prix de la part	
	2015	2016	2015	2016
SCPI bureaux	4,81 %	4,56 %	1,67 %	2,85 %
SCPI commerces	4,91 %	4,77 %	0,66 %	1,44 %
SCPI spécialisées	5,13 %	5,07 %	0,96 %	0,33 %
SCPI diversifiées	5,10 %	4,98 %	0,17 %	0,39 %

Source : IEIF

Le rendement sur le segment des bureaux s'avère un peu en retrait des trois autres types de SCPI, mais c'est l'inverse sur l'évolution du prix de la part !

des performances des SCPI

Nom de la SCPI	Société de gestion	Type d'actifs	Type de capital	Rendement	TRI 5 ans	TRI 10 ans
Efimm	Sofidy	BUR	VAR	4,83 %	3,86 %	5,61 %
Laffitte Pierre	AEW Ciloger	BUR	VAR	4,82 %	4,06 %	6,74 %
Pierre Privilège	La Française REM	DIV	VAR	4,77 %	3,49 %	5,62 %
Eurofoncière 2	La Française REM	BUR	VAR	4,76 %	3,17 %	5,87 %
Ficommerce	Fiducial Gérance	COM	VAR	4,76 %	4,40 %	7,05 %
PF1	Perial AM	BUR	FIXE	4,76 %	0,33 %	6,30 %
Multimmobilier 2	La Française REM	BUR	VAR	4,76 %	4,84 %	5,05 %
Novapierre Allemagne	Paref Gestion	COM	VAR	4,76 %	-	-
Notapierre	Unofi	BUR	VAR	4,75 %	4,04 %	5,55 %
Uffrance Immobilier	Primonial REIM	BUR	FIXE	4,74 %	7,95 %	3,79 %
Accès Valeur Pierre	BNP Paribas REIM	BUR	FIXE	4,72 %	4,01 %	6,87 %
Epargne Foncière	La Française REIM	BUR	VAR	4,70 %	4,65 %	8,66 %
Sofipierre	Sofidy	COM	VAR	4,68 %	5,56 %	10,23 %
Foncia Pierre Rendement	Foncia Pierre Gestion	COM	FIXE	4,66 %	5,57 %	8,52 %
Pierrevenus	Foncia Pierre Gestion	DIV	VAR	4,65 %	4,57 %	7,10 %
Cifocoma 2	Sofidy	COM	FIXE	4,56 %	10,48 %	12,76 %
LF Europimmo	La Française REM	BUR	VAR	4,56 %	-	-
PFO2	Perial AM	BUR	VAR	4,55 %	5,21 %	-
Immofonds 4	La Française REM	BUR	VAR	4,54 %	3,47 %	4,63 %
Eurovalys	Advenis IM	BUR	VAR	4,50 %	-	-
Accimmo Pierre	BNP Paribas	BUR	VAR	4,49 %	3,56 %	4,60 %
Edissimmo	Amundi Immobilier	BUR	VAR	4,47 %	6,50 %	5,97 %
Pierre Plus	AEW Ciloger	COM	VAR	4,43 %	4,38 %	6,70 %
Allianz Pierre	Immovalor Gestion	BUR	VAR	4,37 %	4,78 %	7,95 %
Novapierre 1	Paref Gestion	COM	VAR	4,34 %	3,37 %	5,56 %
Actipierre Europe	AEW Ciloger	COM	VAR	4,31 %	4,60 %	-
Fructipierre	AEW Ciloger	BUR	FIXE	4,29 %	5,28 %	9,28 %
Credit Mutuel Pierre 1	La Française REM	BUR	VAR	4,25 %	3,09 %	4,48 %
Selectinvest 1	La Française REM	BUR	VAR	4,25 %	3,39 %	4,89 %
Fructifonds Immobilier	AEW Ciloger	DIV	VAR	4,21 %	5,29 %	6,64 %
Elysées Pierre	HSBC REIM	BUR	VAR	4,20 %	12,29 %	7,76 %
CM-CIC Pierre Investissement	CM-CIC	BUR	FIXE	4,18 %	5,90 %	8,91 %
Pierre Sélection	BNP Paribas REIM	COM	FIXE	4,17 %	5,37 %	11,13 %
Rivoli Avenir Patrimoine	Amundi Immobilier	BUR	VAR	4,14 %	5,73 %	9,04 %
Atout Pierre Diversification	AEW Ciloger	DIV	FIXE	4,11 %	6,42 %	9,25 %
La Française Pierre	La Française REM	BUR	VAR	4,00 %	4,38 %	4,32 %



Sources : Bourse : indice CAC 40 GR ; assurance vie : Afer ; inflation : INSEE

La rentabilité des SCPI selon la durée de détention des parts

	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans	TRI 20 ans
SCPI bureaux	4,60 %	6,84 %	9,28 %	8,92 %
SCPI commerces	5,25 %	9,10 %	11,99 %	9,82 %
SCPI spécialisées	3,86 %	8,34 %	8,46 %	7,55 %
SCPI diversifiées	3,59 %	8,40 %	12,08 %	8,66 %

Le taux de rentabilité interne (TRI, intégrant rendement et évolution de la valeur de la part) fait ressortir une bonne performance du segment des SCPI de commerces sur ces quatre durées. Notez que sur longue durée les « spécialisées » ressortent moins bien. Sans préjuger de l'avenir !

Source: IEIF