



# Tableau comparatif de performances des SCPI de rendement de plus de 200 M€

---

Cette étude porte sur les 20 SCPI les plus importantes en capitalisation

Document mis à jour : juillet 2011

Areal expertise est une société d'Expertise indépendante, spécialiste des calculs en matière d'opération de démembrement de propriété sur actifs immobiliers ou sur valeurs mobilières.

Nous sommes membres de la Chambre Nationale des Conseils Experts Financiers.



Areal expertise a réalisé cette étude sur une commande de la société Viageo.

## Areal expertise

64, rue Ampère  
75017 Paris, France  
Tél : 09 54 92 65 67  
[www.Areal-expertise.fr](http://www.Areal-expertise.fr)

SCPI	Société de gestion	Capitalisation (en M€) 31/12/2010	Commission de gestion	Base de Calcul	% bureaux 2009	% bureaux 2010	% IDF 2009	% IDF 2010	Taux d'occupation financier			Valeur de réalisation par part				Résultat net par part			
									2008	2009	2010	2 007	2 008	2 009	2 010	Var 08-10	2009	2010	Var 09-10
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	1 212	10% HT	maximum calculée de la façon suivante : 7.25% HT du montant des recettes locatives HT encaissées 3.40% HT sur les produits de trésorerie	76%	79%	84%	77%	90,4%	90,6%	90,2%	251	221	192	190	-13,68%	12,47	11,27	-9,62%
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	271	7,75% HT	du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI	72%	69%	35%	36%	90,8%	88,62%	83,12%	273	274	265	250	-9,10%			#DIV/0!
VALEUR PIERRE UNION	BNP PARIBAS	344	10% HT	maximum calculée de la façon suivante : 8% HT du montant des recettes brutes HT de la Société 0.20% HT l'an, calculés trimestriellement sur la valeur de reconstitution de la Société	83%	92%	94%	93%	97,0%	99,0%	95,5%	907	878	850	850	-3,19%	48,58	47,02	-3,21%
INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS	369	10% HT	maximum calculée de la façon suivante : 8% HT du montant des recettes locatives HT et hors charges locatives à l'exclusion de tous produits financiers 0.20% HT de la valeur de réalisation	73%	68%	71%	71%	92,7%	88,20%	87,70%	248	247	240	239	-3,43%	14,98	13,11	-12,48%
VALEUR PIERRE ALLIANCE (fusion VP 1-3-6)	BNP PARIBAS	625	10 % HT	maximum du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets	94%	92%	98%	99%	88,80%	92,8%	88,40%	651	619	558	552	-10,72%	26,86	26,60	-0,97%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	CILOGER	310	8% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés	73%	56%	81%	83%	88,50%	89,16%	85,79%	ND	780	736	733	-6,04%			#DIV/0!
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM	802	8,5% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets	85%	87%	84%	88%	94,4%	95,4%	94,6%	535	538	533	550	2,23%	34,84	34,62	-0,63%
ALLIANZ PIERRE	IMMOVALOR	399	10% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et des produits financiers nets	80%	81%	93%	91%	94,7%	94,2%	92,3%	300	305	305	310	1,73%	16,01	14,48	-9,56%
LAFITTE PIERRE	NAMI AEW EUROPE	324	9% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets	83%	83%	64%	66%	87,17%	87,46%	87,59%	396	373	362	372	-0,26%	19,80	18,49	-6,62%
FRUCTUPIERRE	NAMI AEW EUROPE	452	9% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés	97%	96%	91%	93%	95,1%	90,5%	89,58%	472	445	421	450	1,19%	25,08	23,58	-5,98%
PARTICIPATION FONCIERE 1	PERIAL	310	10% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la société	83%	86%	84%	61%	91,3%	89,64%	86,76%	438	431	422	433	0,37%			#DIV/0!
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE	PERIAL	327	10% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés	84%	84%	98%	48%	93,2%	89,88%	88,78%	881	871	855	875	0,50%	56,42	52,42	-7,09%
EFIMMO 1	SOFIDY	438	10% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets	81%	74%	95%	39%	95,7%	91,9%	90,8%	188	183	175	177	-2,99%	13,08	12,42	-5,05%
IMMORENTE	SOFIDY	1 190	10% HT	du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets	20%	16%	81%	44%	94,5%	94,5%	94,4%	257	257	251	256	-0,48%	16,69	16,04	-3,89%
IMMOFONDS 4	UFG	207	10% HT	du montant des recettes annuelles HT (produits locatifs bruts et produits financiers nets)	78%	70%	91%	51%	94,1%	91,1%	87,40%	176	190	166	166	-12,66%			#DIV/0!
MULTIMMOBILIER 1	UFG	224	10% HT	du montant des recettes annuelles HT (produits locatifs bruts et produits financiers nets)	80%	76%	75%	76%	95,9%	91,6%	83,60%	658	698	591	595	-14,75%			#DIV/0!
U.F.G PIERRE	UFG	638	ND	basée sur les produits annuels locatifs HT encaissés et sur les produits financiers nets, calculée immeuble par immeuble sans pouvoir être inférieur à 6,50 % HT ou supérieur à 9,75 % HT.	93%	94%	79%	79%	95,7%	91,2%	86,90%	88 183	81 858	76 491	76 045	-7,10%	4 316,40	3 851,09	-10,78%
EPARGNE FONCIERE	UFG	727	10% HT	du montant des recettes annuelles HT (produits locatifs bruts et produits financiers nets)	86%	88%	74%	76%	91,1%	89,90%	89,80%	775	737	726	724	-1,79%	40,68	36,55	-10,15%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	UFG	915	10% HT	du montant des recettes annuelles HT (produits locatifs bruts et produits financiers nets)	91%	91%	70%	74%	93,1%	90,5%	86,50%	277	263	248	244	-6,95%	14,99	13,10	-12,61%
SELECTINVEST 1	UFG	1 432	9% HT	du montant des recettes annuelles HT (produits locatifs bruts et produits financiers nets)	69%	70%	73%	74%	94,4%	92,2%	86,10%	628	595	574	574	-3,58%	33,59	29,89	-11,02%

SCPI	Revenu par part					Résultat net / coupon	Prix net Vendeur au 31/12 (en €)					TRI 10 ans (source : IEIF)	Marché secondaire (*)	Souscription et achat 2010 (en M€)	Volume marché (**)	Prix d'exécution/ Part (en €)			Rdt net affiché 2009	Net vendeur / ANR	Calcul prix net	
	2 007	2 008	2 009	2 010	Var 09-10	2010	2 007	2 008	2 009	2 010	Var 09-10					Dernière confront	Net vendeur	Net acquéreur			Rdt vendeur	Rdt acquéreur
EDISSIMMO	12,92	12,99	12,50	12,20	-2,40%	92,38%	201	164	194	205	5,67%	9,41%	18	21	1,72%	25/06/11	205,00	223,86	6,11%	107,64%	5,95%	5,45%
GENEPIERRE	15,25	15,25	15,25	14,00	-8,20%	0,00%	240	183	235	239	1,66%	10,40%	6	8	2,79%	16/06/11	292,62	316,00	6,38%	117,28%	4,78%	4,43%
VALEUR PIERRE UNION	43,25	45,60	48,00	49,00	2,08%	95,96%	645	638	665	780	17,29%	9,84%	8	8	2,30%	30/06/11	800,00	878,27	6,58%	94,12%	6,13%	5,58%
INVESTIPIERRE	13,00	13,80	14,40	14,40	0,00%	91,04%	195	193	198	250	26,51%	10,83%	6	6	1,68%	30/06/11	245,00	268,97	6,64%	102,71%	5,88%	5,35%
VALEUR PIERRE ALLIANCE (fusion VP 1-3-6)	29,00	29,60	29,60	29,60	0,00%	89,86%	435	369	451	487	8,05%	7,81%	12	13	2,03%	30/06/11	480,00	526,96	6,15%	86,88%	6,17%	5,62%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	40,51	37,91	40,58	43,47	7,12%	0,00%	537	547	610	736	20,66%	13,17%	6	6	2,08%	29/06/11	740,00	813,70	6,85%	100,98%	5,87%	5,34%
ELYSEES PIERRE	32,40	33,00	33,00	33,00	0,00%	104,91%	494	469	510	549	7,65%	13,69%	32	159	19,83%	30/06/11	611,00	650,00	6,00%	111,09%	5,40%	5,08%
ALLIANZ PIERRE	14,40	14,82	15,51	15,09	-2,71%	95,96%	207	205	248	272	9,85%	16,39%	6	7	1,70%	30/06/11	291,00	322,95	6,05%	93,81%	5,19%	4,67%
LAFITTE PIERRE	20,80	21,50	21,00	20,50	-2,38%	90,20%	316	300	290	366	26,24%	11,43%	18	28	8,66%	08/06/11	371,00	413,95	6,29%	99,62%	5,53%	4,95%
FRUCTIPIERRE	24,50	24,50	25,50	25,50	0,00%	92,47%	382	350	390	434	11,28%	12,08%	10	14	3,01%	30/06/11	434,00	473,06	5,78%	96,38%	5,88%	5,39%
PARTICIPATION FONCIERE 1	25,50	26,20	26,20	26,20	0,00%	0,00%	363	387	389	400	2,83%	10,54%	7	5	1,56%	24/06/11	410,00	473,92	5,86%	94,68%	6,39%	5,53%
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE	54,00	55,00	54,00	53,00	-1,85%	98,91%	792	852	852	852	0,00%	7,91%	8	5	1,46%	24/06/11	851,00	983,67	5,48%	97,27%	6,23%	5,39%
EFIMMO 1	12,36	12,72	13,52	13,14	-2,81%	94,52%	194	203	203	203	0,00%	14,61%	9	80	18,37%	30/06/11	202,50	225,00	6,01%	114,22%	6,49%	5,84%
IMMORENTE	15,60	17,03	17,08	17,08	0,00%	93,91%	266	275	275	275	0,00%	9,97%	22	200	16,81%	30/06/11	280,80	312,00	5,60%	109,74%	6,08%	5,47%
IMMOFONDS 4	11,79	11,16	10,89	10,08	-7,44%	0,00%	200	186	186	186	0,00%	7,12%	4	3	1,46%	30/06/11	185,93	201,00	5,42%	112,12%	5,42%	5,01%
MULTIMOBILIER 1	38,28	39,00	37,68	33,72	-10,51%	0,00%	621	621	621	621	0,00%	9,22%	3	1	0,30%	30/06/11	621,00	675,00	5,58%	104,35%	5,43%	5,00%
U.F.G PIERRE	4 957,50	4 707,00	4 400,00	4 101,00	-6,80%	93,91%	83 500	82 903	77 396	77 396	0,00%	6,98%	26	102	16,02%	30/06/11	77396,37	78575,00	5,23%	101,78%	5,30%	5,22%
EPARGNE FONCIERE	37,98	39,00	40,08	40,08	0,00%	91,19%	582	551	587	672	14,50%	11,15%	16	22	3,06%	10/06/11	671,64	749,99	6,51%	92,76%	5,97%	5,34%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	15,60	15,60	14,61	14,28	-2,26%	91,74%	285	262	262	262	0,00%	8,76%	16	19	2,06%	30/06/11	262,20	285,00	5,13%	107,26%	5,45%	5,01%
SELECTINVEST 1	35,40	35,04	34,23	31,80	-7,10%	93,99%	630	595	595	595	0,00%	9,61%	17	30	2,10%	30/06/11	595,31	635,00	5,39%	103,71%	5,34%	5,01%

SOURCES : rapports annuels et IEIF

\*en capitalisation 2009 (en M€)

\*\* (en % sur la base de la capitalisation au 31/12/2010)

