



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 2012

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

SCPI	Société de gestion	Capitalisation (en M€) 31/12/2010	Capitalisation (en M€) 31/12/2011	Commission de gestion	% bureaux 2010	Nbre de parts 31/12/2011	% bureaux 2011	% IDF 2009	% IDF 2010	% IDF 2011	Taux d'occupation financier				ANR					Valeur de réalisation par part					Résultat net par part				
											2008	2009	2010	2011	2007	2008	2009	2010	2011	Var 08-11	2008	2009	2010	2011	Var 08-11				
ELYSEES PIERRE (V)	HSBC REIM	804	993	8,5% HT	87%	1 527 079	90%	84%	88%	91%	94,4%	95,4%	94,6%	93,0%	535	538	533	550	551	2,46%	33,50	34,84	34,62	32,10	-4,18%				
IMMORENTE (V)	SOFIDY	1 190	1 414	10% HT	16%	4 533 135	17%	81%	44%	44%	94,5%	94,5%	94,4%	94,6%	257	257	251	256	261	1,33%	16,83	16,69	16,04	15,83	-5,94%				
FRUCTUPIERRE (F)	NAMI AEW	493	530	9% HT	96%	1 105 607	97%	91%	93%	87%	95,1%	90,5%	89,6%	95,3%	472	445	421	450	454	2,10%	24,60	25,08	23,58	22,05	-10,37%				
LAFITTE PIERRE (F)	NAMI AEW	361	392	9% HT	83%	966 702	77%	64%	66%	57%	87,2%	87,5%	86,8%	91,2%	396	373	362	372	372	-0,32%	21,41	19,80	18,49	18,15	-15,23%				
EFIMMO 1 (V)	SOFIDY	438	527	10% HT	74%	2 340 548	76%			37%	95,7%	91,9%	90,8%	92,4%	188	183	175	177	182	-0,38%	13,68	13,08	12,42	12,01	-12,21%				
ALLIANZ PIERRE (F) (fusion d'Allianz Pierre, Distripierre et Allianz Pierre Valor)	IMMOVALOR	399	611	10% HT	81%	2 039 647	79%	93%	91%	81%	94,7%	94,2%	92,3%	93,0%	300	305	305	310	301	-1,14%	14,82	16,01	14,48	16,05	8,30%				
PFO 2	Perial		0																										
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE	Perial		0																										
PARTICIPATION FONCIERE 1(F) 1	PERIAL	310	0	10% HT	86%			84%	61%		91,3%	89,6%	86,8%		438	431	422	433		-100,00%					#DIV/0!				
ACCES VALEUR PIERRE (F) (fusion de Accès Pierre, Valeur Pierre Union et Valeur Pierre Alliance)	BNP PARIBAS		1 235			2 344 349	91%			95%		NC	NC	89,4%		NC	NC	NC	552	NC	30,93	29,86	26,60	26,25	-15,13%				
EDISSIMMO (F)	AMUNDI	1 212	1 183	10% HT	79%	5 772 796	82%	84%	77%	76%	90,4%	90,6%	90,2%	89,9%	251	221	192	190	185	-16,09%	13,00	12,47	11,27	10,57	-18,69%				
CREDIT MUTUEL PIERRE1 (V)	LA FRANCAISE AM	915	929	10% HT	91%	3 258 147	79%	70%	74%	73%	93,1%	90,5%	86,5%	88,7%	277	263	248	244	245	-6,87%	15,76	14,99	13,10	13,26	-15,86%				
EPARGNE FONCIERE (F)*	LA FRANCAISE AM	727	822	10% HT	88%	1 096 166	85%			73%	91,1%	89,9%	89,5%	93,0%	775	737	726	724	724	-1,79%	40,24	40,68	36,55	38,30	-4,82%				
LFP Pierre (ex UFG Pierre) (V)	LA FRANCAISE AM	638	680	ND	94%	8 654	95%	79%	79%	78%	95,7%	91,2%	86,9%	87,9%	88 183	81 858	76 491	76 045	76 300	-6,79%	4 731,75	4 316,40	3 851,09	3 934,19	-16,86%				
VALEUR PIERRE ALLIANCE (fusion VP 1 - 3 6) (F)	BNP PARIBAS	625	0	10 % HT	92%			98%	99%		88,8%	92,8%	88,4%		651	619	558	552		-100,00%		26,86	26,60		#DIV/0!				
SELECTINVEST 1 (V)	LA FRANCAISE AM	1 432	1 516	9% HT	70%	2 386 785	70%			73%	94,4%	92,2%	86,1%	87,4%	628	595	574	574	574	-3,59%	34,91	33,59	29,89	27,76	-20,48%				
INVESTIPIERRE (F) devenu France Investipierre)	BNP PARIBAS	369	0	10% HT	68%			71%	71%		92,7%	88,2%	87,7%		248	247	240	239		-100,00%		14,98	13,11		#DIV/0!				
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (F) (fusion de Rivoli Avenir Patrimoine, Lion SCPI et Slivimo)	AMUNDI		465			1 897 792	92%			97%		NC	NC	94,7%		NC	NC	NC	218	NC	NC	NC	9,47	NC					
VALEUR PIERRE UNION (F)	BNP PARIBAS	344	0	10% HT	92%			94%	93%		97,0%	99,0%	95,5%		907	878	850	850		-100,00%		48,58	47,02		#DIV/0!				
FRANCE INVESTIPIERRE (F) (fusion de Immobilière Privée France Pierre et Investipierre)	Groupe BNP Paribas		407			1 686 780	70%			65%		88,2%	87,9%	86,1%		247	240	239	241		-2,38%	15,29	14,98	13,10	12,01	-21,45%			
ATLANTIQUE MUR REGIONS	BANQUE POPULAIRE		0																		#DIV/0!					#DIV/0!			
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE (F)	PERIAL	327	0	10% HT	84%			98%	48%		93,2%	89,9%	88,8%		881	871	855	875		-100,00%	56,42	56,42	52,42		-100,00%				
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION (F)	CILOGER	310	0	8% HT	56%			81%	83%		88,5%	89,2%	85,8%		ND	780	736	733		-100,00%					#DIV/0!				
GENEPIERRE (F) 1	AMUNDI IMMOBILIER	271	0	7,75% HT	69%			35%	36%		90,8%	88,6%	83,1%		273	274	265	250		-100,00%					#DIV/0!				
MULTIMMOBILIER 1 (V) 1	UFG	224	0	10% HT	76%			75%	76%		95,9%	91,6%	83,6%		658	698	591	595		-100,00%					#DIV/0!				
IMMOFONDS 4 (V) 1	UFG	207	0	10% HT	70%			91%	51%		94,1%	91,1%	87,4%		176	190	166	166		-100,00%					#DIV/0!				
VALEUR PIERRE UNION	Groupe BNP Paribas		0																										
PARTICIPATION FONCIERE 1	Perial		0																										
BUROBOUTIC	Fiducial		0																										
PRIMOPIERRE (V)	PRIMONIAL	361	269	9% HT	83%	1 408 490	94%			67%		NC	NC	98,4%		NC	NC	NC	172	NC	NC	NC	10,77	NC					

Sources: rapports annuels et bulletins trimestriels

"bon"
"sous surveillance positive"
"à éviter"

V= Capital Variable
F= Capital Fixe

SCPI	Société de gestion	Capitalisation (en M€) 31/12/2010	Prix de retrait par part					Coupon par part					Résultat net/ coupon	Résultat net/ coupon	Prix de sortie	TRI 10 ans (source : IEIF)	TRI 10 ans (source : IEIF)	Marché secondaire en capitalisation 2010	Souscription et achat 2010 (en M€)	Nombre de parts souscrites / rachetées	
			2007	2008	2009	2010	2011	Var 08-11	2008	2009	2010	2011	Var 10-11	2010	2011	2007					
ELYSEES PIERRE (V)	HSBC REIM	804	32,40	469	510	549	611	30,28%	33,00	33,00	33,00	33,00	0,00%	104,91%	97,27%	494	13,69%	12,74%	32	159	187102
IMMORENTE (V)	SOFIDY	1 190	15,60	275	275	275	281	2,30%	17,03	17,08	17,08	17,00	-0,47%	-100,03%	93,12%	266	9,75%	9,65%	22	200	691703
FRUCTIPIERRE (F)	NAMI AEW	493	24,50	350	390	434	440	25,71%	24,50	25,50	25,50	25,00	-1,96%	92,47%	88,20%	382	12,08%	8,22%	10	14	44736
LAFITTE PIERRE (F)	NAMI AEW	361	20,80	300	290	366	371	23,61%	21,50	21,00	20,50	20,50	0,00%	90,20%	88,54%	316	11,43%	10,92%	18	28	113967
EFIMMO 1 (V)	SOFIDY	438	12,36	203	203	203	203	0,00%	12,72	13,52	13,14	12,76	-2,89%	94,52%	94,12%	194	14,61%	13,71%	9	80	425056
ALLIANZ PIERRE (F) (fusion d'Allianz Pierre, Distripierre et Allianz Pierre Valor)	IMMOVALOR	399	14,40	205	248	272	270	31,80%	14,82	15,51	15,09	15,39	1,99%	95,96%	104,29%	207	16,39%	13,89%	6	7	31859
PFO 2	Perial							#DIV/0!						#DIV/0!	#DIV/0!						
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE	Perial							#DIV/0!						#DIV/0!	#DIV/0!						
PARTICIPATION FONCIERE 1(F) 1	PERIAL	310	25,50	387	389	400		-100,00%	26,20	26,20	26,20		-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	363	10,54%		7	5	
ACCES VALEUR PIERRE (F) (fusion de Accès Pierre, Valeur Pierre Union et Valeur Pierre Alliance)	BNP PARIBAS			NC	360	451	470	NC	NC	NC	28,00	28,00	0,00%		93,75%			NC			18622
EDISSIMMO (F)	AMUNDI	1 212	12,92	164	194	205	187	14,02%	12,99	12,50	12,20	12,50	2,46%	92,38%	84,56%	201	9,41%	11,47%	18	21	444276
CREDIT MUTUEL PIERRE1 (V)	LA FRANCAISE AM	915	15,60	262	262	262	262	0,00%	15,60	14,61	14,28	14,28	0,00%	91,74%	92,86%	285	8,76%	8,05%	16	19	144562
EPARGNE FONCIERE (F)*	LA FRANCAISE AM	727	37,98	551	587	672	672	21,84%	39,00	40,08	46,08	40,07	-13,04%	79,32%	95,58%	582	11,15%	10,79%	16	22	144979
LFP Pierre (ex UFG Pierre) (V)	LA FRANCAISE AM	638	4 957,50	82 903	77 396	77 396	77 396	-6,64%	4 707,00	4 400,00	4 101,00	4 101,00	0,00%	93,91%	95,93%	83 500	6,98%	6,80%	26	102	629
VALEUR PIERRE ALLIANCE (fusion VP 1 - 3 6) (F)	BNP PARIBAS	625	29,00	369	451	487		-100,00%	29,60	29,60	29,60		-100,00%	89,86%	#DIV/0!	435	7,81%		12	13	
SELECTINVEST 1 (V)	LA FRANCAISE AM	1 432	35,40	595	595	595	595	0,00%	35,04	34,23	31,80	31,80	0,00%	93,99%	87,30%	630	9,61%	8,28%	17	30	197427
INVESTIPIERRE (F) devenu France Investipierre)	BNP PARIBAS	369	13,00	193	198	250		-100,00%	13,80	14,40	14,40		-100,00%	91,04%	#DIV/0!	195	10,83%		6	6	
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (F) (fusion de Rivoli Avenir Patrimoine, Lion SCPI et Slivimo)	AMUNDI			NC	NC	NC	221	NC	NC	NC	12,73		NC		74,39%	NC		NC			373990
VALEUR PIERRE UNION (F)	BNP PARIBAS	344	43,25	638	665	780		-100,00%	45,60	48,00	49,00		-100,00%	95,96%	#DIV/0!	645	9,84%		8	8	
FRANCE INVESTIPIERRE (F) (fusion de Immobilière Privée France Pierre et Investipierre)	Groupe BNP Paribas			NC	198	229	220	NC	NC	NC	14,40	13,40	-6,94%		89,63%			NC			16612
ATLANTIQUE MUR REGIONS	BANQUE POPULAIRE							#DIV/0!						#DIV/0!	#DIV/0!						
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE (F)	PERIAL	327	54,00	852	852	852		-100,00%	55,00	54,00	53,00		-100,00%	98,91%	#DIV/0!	792	7,91%		8	5	
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION (F)	CILOGER	310	40,51	547	610	736		-100,00%	37,91	40,58	43,47		-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	537	13,17%		6	6	
GENEPIERRE (F) 1	AMUNDI IMMOBILIER	271	15,25	183	235	239		-100,00%	15,25	15,25	14,00		-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	240	10,40%		6	8	
MULTIMOBILIER 1 (V) 1	UFG	224	38,28	621	621	621		-100,00%	39,00	37,68	33,72		-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	621	9,22%		3	1	
IMMOFONDS 4 (V) 1	UFG	207	11,79	186	186	186		-100,00%	11,16	10,89	10,08		-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	200	7,12%		4	3	
VALEUR PIERRE UNION	Groupe BNP Paribas							#DIV/0!						#DIV/0!	#DIV/0!						
PARTICIPATION FONCIERE 1	Perial							#DIV/0!						#DIV/0!	#DIV/0!						
BUROBOUTIC	Fiducial							#DIV/0!						#DIV/0!	#DIV/0!						
PRIMOPIERRE (V)	PRIMONIAL	361	20,80	NC	NC	NC	174	NC	21,50	21,00	NC	10,42	NC	#VALEUR!	103,36%	NC	11,43%	-			947098

Sources: rapports annuels et bulletins trimestriels

"bon"
 "sous surveillance positive"
 "à éviter"

V= Capital Variable
F= Capital Fixe

SCPI	Société de gestion	Capitalisation (en M€) 31/12/2010	Souscription et achat 2011		Volume marché (en % sur la base de la capitalisation au 31/12/2011)	Prix de souscription ou d'achat au 31/12/2011 (en €)		Retraits / cessions (en M€)	Liquidité	Prix		Ecart achat vente au 31/12 (en €) 2011	Rdt net affiché 2009	Net vendeur/ANR	Rendement Rdt vendeur	Rendement Acquéreur	Valeur de reconstitution 31/12/2011	Prix de souscription / Valeur de reconstitution	Compar prix de sous frais inclus/valeur de reconstitution
			en M€	en % de la capitalisation		Dernière confront	Net vendeur			Net acquéreur	Net acquéreur								
ELYSEES PIERRE (V)	HSBC REIM	804	122	12,3%	19,83%	30/06/2011	611,00	16	1,61%	650,00	650,00	6,0%	6,00%	111,09%	5,40%	5,08%	623	104%	Effet relutif
IMMORENTE (V)	SOFIDY	1 190	216	15,3%	16,81%	30/06/2011	280,80	15	1,05%	312,00	312,00	10,0%	5,60%	109,74%	6,05%	5,45%	307,1	102%	Effet relutif
FRUCTUPIERRE (F)	NAMI AEW	493	21	4,0%	3,01%	30/06/2011	434,00	18	3,41%	473,06	479,60	8,3%	5,78%	96,38%	5,68%	5,21%	517,8	93%	Effet dilutif
LAFITTE PIERRE (F)	NAMI AEW	361	46	11,8%	8,66%	08/06/2011	371,00	13	3,30%	413,95	405,00	8,4%	6,29%	99,62%	5,53%	5,06%	433,51	93%	Effet dilutif
EFIMMO 1 (V)	SOFIDY	438	96	18,2%	18,37%	30/06/2011	202,50	6	1,14%	225,00	225,00	10,0%	6,01%	114,22%	6,30%	5,67%	215,6	104%	Effet relutif
ALLIANZ PIERRE (F) (fusion d'Allianz Pierre, Distripierre et Allianz Pierre Valor)	IMMOVALOR	399	10	1,6%	1,70%	30/06/2011	291,00	32	5,21%	322,95	299,65	9,9%	6,05%	93,81%	5,70%	5,14%	354,87	84%	Effet dilutif
PFO 2	Perial		0						#DIV/0!			#DIV/0!						#DIV/0!	Effet dilutif
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE	Perial		0						#DIV/0!			#DIV/0!						#DIV/0!	Effet dilutif
PARTICIPATION FONCIERE 1(F) 1	PERIAL	310	0		1,56%	24/06/2011	410,00		#DIV/0!	473,92		#DIV/0!	5,86%	94,68%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
ACCES VALEUR PIERRE (F) (fusion de Accès Pierre, Valeur Pierre Union et Valeur Pierre Alliance)	BNP PARIBAS		10	0,8%				10	0,79%		527,00	10,8%			5,96%	5,31%	622,24	85%	
EDISSIMMO (F)	AMUNDI	1 212	91	7,7%	1,72%	25/06/2011	205,00	19	1,61%	223,86	205,00	8,8%	6,11%	107,64%	6,68%	6,10%	220,9	93%	Effet dilutif
CREDIT MUTUEL PIERRE1 (V)	LA FRANCAISE AM	915	41	4,4%	2,06%	30/06/2011	262,20	20	2,10%	285,00	285,00	8,0%	5,13%	107,26%	5,45%	5,01%	283,7	100%	Effet relutif
EPARGNE FONCIERE (F)*	LA FRANCAISE AM	727	109	13,2%	3,06%	10/06/2011	671,64	14	1,73%	749,99	750,00	10,4%	6,51%	92,76%	5,97%	5,34%	837,8	90%	Effet dilutif
LFP Pierre (ex UFG Pierre) (V)	LA FRANCAISE AM	638	49	7,3%	16,02%	30/06/2011	77396,37	7	1,09%	78575,00	78575,00	1,5%	5,23%	101,78%	5,30%	5,22%	82744,94	95%	Effet dilutif
VALEUR PIERRE ALLIANCE (fusion VP 1 - 3 6) (F)	BNP PARIBAS	625	0		2,03%	30/06/2011	480,00		#DIV/0!	526,96		#DIV/0!	6,15%	86,88%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
SELECTINVEST 1 (V)	LA FRANCAISE AM	1 432	125	8,3%	2,10%	30/06/2011	595,31	42	2,74%	635,00	635,00	6,3%	5,39%	103,71%	5,34%	5,01%	652,9	97%	Effet dilutif
INVESTPIERRE (F) devenu France Investipierre)	BNP PARIBAS	369	0		1,68%	30/06/2011	245,00		#DIV/0!	268,97		#DIV/0!	6,64%	102,71%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (F) (fusion de Rivoli Avenir Patrimoine, Lion SCPI et Sivimo)	AMUNDI		92	19,7%				9	2,02%		245,00	9,9%			5,77%	5,20%	250,45	98%	Effet dilutif
VALEUR PIERRE UNION (F)	BNP PARIBAS	344	0		2,30%	30/06/2011	800,00		#DIV/0!	878,27		#DIV/0!	6,58%	94,12%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
FRANCE INVESTPIERRE (F) (fusion de Immobilière Privée France Pierre et Investipierre)	Groupe BNP Paribas		4	1,0%				4	0,98%		241,52	8,9%			6,09%	5,55%	280,43	86%	
ATLANTIQUE MUR REGIONS	BANQUE POPULAIRE		0						#DIV/0!			#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE (F)	PERIAL	327	0		1,46%	24/06/2011	851,00		#DIV/0!	983,67		#DIV/0!	5,48%	97,27%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION (F)	CILOGER	310	0		2,08%	29/06/2011	740,00		#DIV/0!	813,70		#DIV/0!	6,85%	100,98%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
GENEPIERRE (F) 1	AMUNDI IMMOBILIER	271	0		2,79%	16/06/2011	292,62		#DIV/0!	316,00		#DIV/0!	6,38%	117,28%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
MULTIMOBILIER 1 (V) 1	UFG	224	0		0,30%	30/06/2011	621,00		#DIV/0!	675,00		#DIV/0!	5,58%	104,35%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
IMMOFONDS 4 (V) 1	UFG	207	0		1,46%	30/06/2011	185,93		#DIV/0!	201,00		#DIV/0!	5,42%	112,12%	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	Effet dilutif
VALEUR PIERRE UNION	Groupe BNP Paribas		0						#DIV/0!			#DIV/0!						#DIV/0!	Effet dilutif
PARTICIPATION FONCIERE 1	Perial		0						#DIV/0!			#DIV/0!						#DIV/0!	Effet dilutif
BUROBOUTIC	Fiducial		0						#DIV/0!			#DIV/0!						#DIV/0!	Effet dilutif
PRIMOPIERRE (V)	PRIMONIAL	361	181	67,2%	8,66%	08/06/2011	371,00	10	3,53%	413,95	191,00	9,0%	6,29%	#VALEUR!	6,00%	5,46%	197	97%	Effet dilutif

Sources: rapports annuels et bulletins trimestriels

 "bon"
 "sous surveillance positive"
 "à éviter"

V= Capital Variable
F= Capital Fixe