



Tableau comparatif de performances des SCPI de rendement de plus de 500 M€

Cette étude porte sur les SCPI les plus importantes en capitalisation

Document mis à jour : juillet 2014

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

66, av. des Champs Elysées
75008 Paris, France
Tél : 09 54 92 65 67
www.areal-expertise.fr

Benchmark 2014 - Sur l'année 2013

SCPI Capi Sup 500 M€ V = capital Variable F = Capital Fixe	Société de gestion	Capi M€	Capi M€	gestion	Pourcentage bureaux				Pourcentage IDF				Taux d'occupation financier						ANR Valeur de réalisation par part							
		31/12/13	31/12/12		2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	Var 08-13	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var 08-13	
ELYSEES PIERRE (V)	HSBC REIM	1 327	1 223	8,5% HT	87%	90%	92%	92%	88%	91%	92%	93%	95,4%	94,6%	93,0%	92,4%	91,8%	-2,6%	538	533	550	551	565	574	6,69%	
FRUCTIPIERRE (F)	NAMI AEW	685	588	9% HT	96%	97%	97%	96%	93%	87%	87%	89%	90,5%	89,6%	95,3%	94,6%	85,5%	-9,6%	445	421	450	454	465	457	2,70%	
ALLIANZ PIERRE (V) (fusion d'Allianz Pierre, Distripierre et Allianz Pierre Valor)	IMMOVALOR	775	399	10% HT	81%	79%	81%	78%	91%	81%	79%	78%	94,2%	92,3%	93,0%	90,6%	90,2%	-4,5%	305	305	310	301	301	302	-0,98%	
IMMORENTE (V)	SOFIDY	1 789	1 633	10% HT	16%	17%	21%	24%	44%	44%	45%	49%	94,5%	94,4%	94,6%	94,0%	93,9%	-0,6%	257	251	256	261	264	265	3,11%	
PFO 2 (V)	Perial	796	572				92%	93%			44%	45%	NC	100,0%	100,0%	98,9%	98,3%	NS	NC	156	160	157	157	161	NS	
PRIMOPIERRE (V)	PRIMONIAL	738	487	9% HT	83%	94%	91%	95%		67%	62%	74%	NC	97,7%	98,4%	95,9%	97,2%	NS	NC	NC	171	172	173	172	NS	
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (V) (fusion de Rivoli Avenir Patrimoine, Lion SCPI et Slivimo)	AMUNDI	1 077	1 011			92%	83%	82%		97%	79%	80%	NC	NC	94,7%	93,2%	90,9%	NS	NC	NC	218	218	217	216	NS	
EPARGNE FONCIERE (V)	LA FRANCAISE AM	1 179	1 046	10% HT	88%	85%	72%	72%		73%	70%	70%	89,9%	89,5%	93,0%	86,6%	87,2%	-3,9%	737	726	724	724	726	726	-1,49%	
NOTAPIERRE	UNOFI	1 444						88%				55%	NC	NC	NC	88,6%	90,1%	NS	NC	NC	NC	NC	318	318	NS	
ACCES VALEUR PIERRE (F) (fusion de Accès Pierre, Valeur Pierre Union et Valeur Pierre Alliance)	BNP PARIBAS	1 120	1 107			91%	91%	91%		95%	95%	94%	NC	NC	89,8%	87,3%	88,4%	NS	NC	NC	NC	542	547	539	NS	
SELECTINVEST 1 (V)	LA FRANCAISE AM	1 613	1 587	9% HT	70%	70%	69%	70%		73%	72%	70%	92,2%	86,1%	87,4%	86,2%	85,5%	-8,9%	595	574	574	574	560	576	-3,19%	
CREDIT MUTUEL PIERRE1 (V)	LA FRANCAISE AM	970	945	10% HT	91%	79%	72%	87%	74%	73%	70%	68%	90,5%	86,5%	88,7%	87,8%	85,5%	-7,6%	263	248	244	245	245	243	-7,60%	
EDISSIMMO (V)	AMUNDI	1 480	1 397	10% HT	79%	82%	82%	80%	77%	76%	75%	72%	90,6%	90,2%	89,9%	83,8%	85,1%	-5,3%	221	192	190	185	186	183	-17,19%	
LFP Pierre (ex UFG Pierre) (V)	LA FRANCAISE AM	714	713	ND	94%	95%	95%	96%	79%	78%	77%	76%	91,2%	86,9%	87,9%	86,1%	84,5%	-11,7%	81 858	76 491	76 045	76 300	76 720	76 019	-7,13%	
EFIMMO 1 (V)	SOFIDY	685	616	10% HT	74%	76%	79%	82%		37%	50%	56%	91,9%	90,8%	92,4%	92,2%	91,5%	-4,2%	183	175	177	182	182	181	-1,09%	
PARTICIPATION FONCIERE 1 (F)	PERIAL			10% HT	86%				61%				89,6%	86,8%				NC	431	422	433				NC	
MULTIMMOBILIER 1 (V)	UFG			10% HT	76%				76%				91,6%	83,6%						698	591	595				NC
IMMOFONDS 4 (V)	UFG			10% HT	70%				51%				91,1%	87,4%						190	166	166				NC

Sources: rapports annuels et bulletins trimestriels

NB1 : Accès Valeur Pierre et Rivoli Avenir Patrimoine résultent de fusions ce qui limite les historiques.

NB2 : PFO2 et Primopierre sont des créations récentes (respectivement 06/2009 et 08/2008), ce qui induit des constitutions récentes de patrimoines.

Benchmark 2014 - Sur l'année 2013

SCPI Capi Sup 500 M€ V = capital Variable F = Capital Fixe	Société de gestion	Capi M€	Résultat net par part							Coupon par part						Résultat net/ coupon		
		31/12/13	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var 08-13	2009	2010	2011	2012	2013	Var 08-13	2011	2012	2013
ELYSEES PIERRE (V)	HSBC REIM	1 327	33,50	34,84	34,62	32,10	33,80	32,80	-2,09%	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	0%	97,27%	102,42%	99,39%
FRUCTUPIERRE (F)	NAMI AEW	685	24,60	25,08	23,58	22,05	23,63	21,13	-14,10%	25,50	25,50	25,00	25,20	25,44	3,84%	88,20%	93,77%	83,06%
ALLIANZ PIERRE (V) (fusion d'Allianz Pierre, Distripierre et Allianz Pierre Valor)	IMMOVALOR	775	14,82	16,01	14,48	16,05	14,66	14,99	1,15%	15,51	15,09	15,39	15,39	15,03	1,42%	104,29%	95,26%	99,73%
IMMORENTE (V)	SOFIDY	1 789	16,83	16,69	16,04	15,83	15,25	15,65	-7%	17,08	17,08	17,00	16,50	16,80	-1,35%	93,12%	92,42%	93,15%
PFO 2 (V)	Perial	796	NC	3,25	12,93	10,74	10,47	10,47	NS	2,46	9,88	9,65	9,60	9,60	NS	111,30%	109,06%	109,06%
PRIMOPIERRE (V)	PRIMONIAL	738	18,83	18,83	10,69	10,77	10,25	10,41	NS	10,89	10,89	10,42	10,12	10,12	NS	103,36%	101,28%	102,87%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (V) (fusion de Rivoli Avenir Patrimoine, Lion SCPI et Slivimo)	AMUNDI	1 077	NC	NC	10,32	9,47	11,51	11,64	NS	NC	12,91	12,73	12,50	12,50	NS	74,39%	92,08%	93,12%
EPARGNE FONCIERE (V)	LA FRANCAISE AM	1 179	40,24	40,68	36,55	38,30	38,24	33,36	-17,10%	40,08	46,08	40,07	40,08	40,08	2,77%	95,58%	95,41%	83,23%
NOTAPIERRE	UNOFI	1 444	NC	NC	NC	NC	17,82	17,88	NS	20,13	19,69	18,37	17,50	17,50	-12,89%		101,83%	102,17%
ACCES VALEUR PIERRE (F) (fusion de Accès Pierre, Valeur Pierre Union et Valeur Pierre Alliance)	BNP PARIBAS	1 120	30,93	29,86	26,60	26,25	26,34	25,92	-16,20%	29,60	29,60	28,00	26,40	25,50	-13,85%	93,75%	99,77%	101,65%
SELECTINVEST 1 (V)	LA FRANCAISE AM	1 613	34,91	33,59	29,89	27,76	29,24	28,70	-17,79%	34,23	31,80	31,80	31,80	30,00	-14,38%	87,30%	91,95%	95,67%
CREDIT MUTUEL PIERRE1 (V)	LA FRANCAISE AM	970	15,76	14,99	13,10	13,26	13,53	12,96	-17,77%	14,61	14,28	14,28	14,28	13,92	-10,77%	92,86%	94,75%	93,10%
EDISSIMMO (V)	AMUNDI	1 480	13,00	12,47	11,27	10,57	10,11	10,19	-21,61%	12,50	12,20	12,50	11,50	11,50	-11,47%	84,56%	87,91%	88,61%
LFP Pierre (ex UFG Pierre) (V)	LA FRANCAISE AM	714	4 731,75	4 316,40	3 851,09	3 934,19	3 904,02	4 026,93	-14,90%	4 400,00	4 101,00	4 101,00	3 930,00	3 930,00	-16,51%	95,93%	99,34%	102,47%
EFIMMO 1 (V)	SOFIDY	685	13,68	13,08	12,42	12,01	11,74	11,49	-16%	13,52	13,14	12,76	12,40	12,08	-5,03%	94,12%	94,68%	95,12%
PARTICIPATION FONCIERE 1 (F)	PERIAL									26,20	26,20							
MULTIMMOBILIER 1 (V)	UFG									37,68	33,72							
IMMOFONDS 4 (V)	UFG									10,89	10,08							

Sources: rapports annuels et bulletins trimestriels

NB1 : Accès Valeur Pierre et Rivoli Avenir Patrimoine résultent de

NB2 : PFO2 et Primopierre sont des créations récentes (respective