



**Bulletin trimestriel
T1 2023
des SCPI et SCI**

Du 1^{er} Janvier au 31 Mars 2023



Rapport trimestriel T1 2023 des SCPI et SCI disponibles à l'UNEP

Contrat d'assurance vie associatif multisupport et multigestionnaire à versement libre et/ou programmé

Le début de cette nouvelle année est marqué par une brume d'incertitude qui pèse sur le marché immobilier. Il est indéniable que l'industrie immobilière s'est embarquée dans une phase nouvelle, un cycle inédit qui bouleverse les précédentes normes du marché. L'augmentation des taux d'intérêts a induit une réévaluation des prix et des rendements immobiliers. Cependant, cet ajustement n'a pas encore été effectif. Les SCPI ont démontré ce trimestre leur capacité à s'adapter et à maintenir un niveau d'investissement élevé. Elles ont réalisé 1,44 Mds € d'investissement correspondant à une superficie de 794 328 m².

Cette dynamique prouve leur capacité à surmonter les défis et à tirer profit des situations les plus délicates. La majorité des acquisitions de ce trimestre se sont portées vers les actifs de bureaux, représentant 36,1% des investissements. Les actifs de santé se classent en deuxième position avec près de 24,9% des investissements, suivis de près par la logistique et les locaux d'activités qui regroupent 20,3% des investissements. Géographiquement, l'Europe se place en tête des investissements avec 50% des acquisitions réalisées, suivie des régions françaises avec 40,4%. Dans le même temps, les SCPI ont arbitré pour près de 80 millions d'euros.

Malgré ce contexte incertain, les SCPI continuent d'attirer les épargnants. La collecte nette au premier trimestre 2023 s'élève à 2,4 milliards d'euros. 37% de la collecte a été capté par les SCPI de Bureaux, suivis des Diversifiées (36%), puis des SCPI Santé et Éducation (15%) et Logistique et Locaux d'Activités (6,48%). Les épargnants continuent de voir en elles un placement solide, capable de générer des revenus réguliers tout en offrant une diversification géographique et sectorielle.

Niveau performance, le taux de distribution (TD) se maintient à un niveau attrayant malgré une légère baisse, passant de 4,53% en moyenne en 2022 à 4,41% sur un an glissant au 31/03/2023.

Composition du portefeuille des SCPI

Les performances présentées dans ce document sont valables uniquement dans le cas où le montant d'investissement, quel qu'il soit, est identique pour chaque SCPI. Si vous souhaitez vous constituer un portefeuille différent, un outil est à votre disposition.



Nom de la SCPI	Nom de la société de gestion	Catégorie Principale	Délai de jouissance en direct**	Prix d'achat en direct	Réduction sur prix de souscription	Prix d'achat contrats UNEP	Frais de souscription HT	Commission de souscription contrats UNEP	Valeur de retrait	Disponible dans UNEP MS+ et UNEP Capitalisation	UNEP Evolution UNEP Evolution Capi	En direct avec FOCUS SCPI
				Au 31 mars 2023	Au 31 mars 2023	Au 31 mars 2023			Au 31 mars 2023			
Activimmo	Alderan	Logistique et locaux d'activités	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	610,00 €	2,50 %	594,75 €	10,60 %	8,31 %	545,34 €	X	V	V
Aestiam Cap'Hébergimmo	Aestiam	Hôtels, tourisme, loisirs	1 ^{er} jour du mois suivant la souscription	250,00 €	2,50 %	243,75 €	10,00 %	7,69 %	225 €	V	X	X
Cap Foncières & Territoires	Foncières & Territoires	Diversifiée	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	258,00 €	2,50 %	251,55 €	10,00 %	7,69 %	232,20 €	X	V	V
Cœur de Régions	Sogenial	Diversifiée	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	664,00 €	2,50 %	647,40 €	12,00 %	9,74 %	579,92 €	X	V	V
Cœur de Ville	Sogenial	Commerce	1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant la souscription	210,00 €	2,50 %	204,75 €	12,00 %	9,74 %	184,80 €	X	X	V
Edissimmo	Amundi Immobilier	Bureau	1 ^{er} jour du 3 ^e mois suivant la souscription	237,00 €	2,50 %	231,08 €	7,99 %	5,63 %	218,06 €	V	X	X
Efimmo 1	Sofidy	Bureau	1 ^{er} jour du 3 ^e mois suivant la souscription	237,00 €	4,50% *	226,34 €	10,00 %	5,76 %	213,30 €	V	V	V
Elysées Pierre	HSBC	Bureau	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	825,00 €	2,50 %	804,38 €	6,00 %	3,59 %	775,50 €	X	X	V
Fair Invest	Norma Capital	Santé et éducation	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	202,00 €	2,50 %	196,95 €	10,00 %	7,69 %	180,00 €	X	V	V
Ficommerce Proximité	Fiducial Gérance	Commerce	1 ^{er} jour du 1 ^{er} mois suivant la souscription	230,00 €	2,50 %	224,25 €	10,00 %	7,69 %	207,00 €	V	X	X
Immoyente	Sofidy	Diversifiée	1 ^{er} jour du 3 ^e mois suivant la souscription	340,00 €	4,50% *	324,70 €	10,00 %	5,76 %	306,00 €	V	V	V
Immoyente 2	Sofidy	Commerce	1 ^{er} jour du 3 ^e mois suivant la souscription	320,00 €	2,50 %	312,00 €	10,00 %	7,69 %	288,00 €	V	X	V
Iroko Zen	Iroko Zen	Diversifiée	1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant la souscription	200,00 €	0,00 %	200,00 €	0,00 %	0,00 %	200,00 €	X	V	V
LF Europimmo	La Française REM	Bureau	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	1 045,00 €	2,50 %	1 018,88 €	8,00 %	5,64 %	961,40 €	V	X	X
Novapierre 1	Paref Gestion	Commerce	1 ^{er} jour du 3 ^e mois suivant la souscription	440,00 €	2,50 %	429,00 €	8,00 %	5,64 %	404,80 €	V	X	X
PF Grand Paris	Périal AM	Bureau	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	544,00 €	2,50 %	530,40 €	9,50 %	7,18 %	492,32 €	V	X	X
PF Hospitalité Europe	Périal AM	Hébergement	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	200,00 €	2,50 %	195,00 €	8,50 %	6,15 %	183,00 €	X	X	V
PFO	Périal AM	Diversifiée	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	966,00 €	2,50 %	941,85 €	9,50 %	7,18 %	874,23 €	V	X	X
PFO2	Périal AM	Bureau	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	196,00 €	2,50 %	191,10 €	8,50 %	6,15 %	179,34 €	V	X	X
Pierre Plus	AEW Ciloger	Commerce	1 ^{er} jour du 2 ^e mois suivant la souscription	1 098,00 €	2,50 %	1 070,55 €	9,00 %	6,72 %	999,18 €	V	X	X
Primopierre	Primonial REIM	Bureau	1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant la souscription	208,00 €	2,50 %	202,80 €	10,62 %	8,32 %	185,92 €	V	X	X
Primovie	Primonial REIM	Santé et éducation	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	203,00 €	2,50 %	197,93 €	9,00 %	6,67 %	184,73 €	V	X	X
Rivoli Avenir Patrimoine	Amundi Immobilier	Bureau	1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription	306,00 €	2,50 %	298,35 €	7,99 %	5,63 %	281,54 €	V	X	X

* La réduction sur le prix de souscription pour Immoyente & Efimmo dans les contrats UNEP Evolution est de 2,5%
 ** Dans nos contrats, les parts de SCPI entrent en jouissance au 1^{er} jour du trimestre civil qui suit le trimestre d'investissement

Performances détaillées des SCPI

Nom de la SCPIW	Capitalisation au 31/03/2023 (M€)	TDVM* 2021 (prix en direct)	TOF* trimestriel au 31/03/2023	RAN* 2021 en jours de distribution	Taux de distribution 2022 (prix assurance-)**	Taux de distribution 2022 (prix en direct)
Activimmo	926 M€	6,02 %	99,80 %	4,39	5,64 %	5,50 %
Aestiam Cap'Hébergimmo	80 M€	3,31 %	100,00 %	18,81	5,13 %	5,00 %
CAP Foncières & Territoires	70 M€	5,61 %	98,52 %	90,5	6,07 %	5,92 %
Cœur de Régions	229 M€	6,43 %	98,40 %	24,45	6,56 %	6,40 %
Cœur de Ville	24 M€	5,30 %	95,22 %	48,74	5,44 %	5,30 %
Edissimmo	4 205 M€	3,67 %	89,21 %	275,47	3,73 %	3,64 %
Efimmo 1	1 960 M€	4,91 %	90,27 %	69,57	5,21 %	4,98 %
Elysées Pierre	2 790 M€	3,64 %	90,00 %	11,71	3,73 %	3,64 %
Fair Invest	69 M€	4,71 %	100,00 %	24,59	4,84 %	4,72 %
Ficommerce Proximité	666 M€	4,14 %	94,29 %	47,46	4,69 %	4,57 %
Immoyente	4 286 M€	4,64 %	93,39 %	40,45	5,05 %	4,82 %
Immoyente 2	103 M€	3,59 %	97,69 %	395,79	4,50 %	4,39 %
Iroko Zen	279 M€	7,10 %	100,00 %	7,09	7,04 %	7,04 %
LF Europimmo	1 152 M€	4,02 %	95,70 %	28,31	4,43 %	4,32 %
Novapierre 1	182 M€	4,80 %	89,80 %	31,82	4,63 %	4,51 %
PF Grand Paris	1 266 M€	4,42 %	92,80 %	40,01	4,43 %	4,32 %
PF Hospitalité Europe	340 M€	4,53 %	100,00 %	16,38	4,10 %	4,00 %
PFO	849 M€	4,82 %	95,90 %	17,61	5,71 %	5,57 %
PFO2	2 933 M€	4,59 %	93,00 %	43,36	4,43 %	4,32 %
Pierre Plus	760 M€	4,03 %	93,06 %	34,92	4,16 %	4,06 %
Primopierre	3 941 M€	4,77 %	89,00 %	100,2	4,32 %	4,21 %
Primovie	5 117 M€	4,60 %	97,40 %	8,18	4,62 %	4,50 %
Rivoli Av. Pat	3 950 M€	3,80 %	89,61 %	243,72	3,49 %	3,40 %
Moyenne	1 573 M€	4,67 %	94,92 %	73,47	4,87 %	4,74 %

** A partir de 2021 Aspim a changé la méthode de calcul de certains indicateurs de performance. La performance nette se calcule en fonction du taux de distribution, de la revalorisation du prix et variation de la valeur de réalisation.

Historique des rendements du portefeuille

Nom de la SCPI	TDVM* annuel 2011	TDVM* annuel 2012	TDVM* annuel 2013	TDVM* annuel 2014	TDVM* annuel 2015	TDVM* annuel 2016	TDVM* annuel 2017	TDVM* annuel 2018	TDVM* annuel 2019	TDVM* annuel 2020	Taux de distribution 2021*	Taux de distribution 2022*
Activimmo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,05 %	6,02 %
Aestiam Cap'Hébergimmo	-	-	4,39%	5,00%	4,80%	4,80%	4,98%	4,72%	4,72%	1,43%	3,31%	5,00%
CAP Foncières & Territoires	-	-	-	-	5,34%	5,00%	5,23%	5,10%	5,34%	5,63%	5,61%	5,92%
Cœur de Régions	-	-	-	-	-	-	-	6,25%	6,25%	6,30%	6,43%	6,40%
Cœur de Ville	-	-	-	4,40%	5,00%	5,00%	5,00%	5,13%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%
Edissimmo	5,99%	5,54%	5,11%	5,11%	5,01%	4,47%	4,23%	4,13%	4,00%	3,78%	3,67%	3,64%
Efimmo 1	5,67%	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%	4,80%	4,91%	4,98%
Elysées Pierre	-	-	5,08%	5,08%	4,72%	4,13%	3,75%	3,75%	3,64%	3,64%	3,64%	3,64%
Fair Invest	-	-	-	-	-	-	-	4,35%	4,51%	4,71%	4,71%	4,72%
Ficommerce Proximité	5,65%	5,26%	5,21%	5,18%	5,04%	4,76%	4,52%	4,61%	4,57%	4,13%	4,14%	4,57%
Immoyente	5,50%	5,26%	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%	4,42%	4,64%	4,82%
Immoyente 2	-	2,64%	3,29%	3,29%	3,17%	3,06%	2,98%	2,90%	2,95%	2,96%	3,59%	4,39%
Iroko Zen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,10%	7,04%
LF Europimmo	-	-	-	-	4,56%	4,56%	4,22%	4,18%	4,05%	4,02%	4,02%	4,32%
Novapierre 1	4,57%	4,22%	4,36%	4,33%	4,52%	4,34%	4,00%	3,95%	4,21%	3,69%	4,80%	4,51%
PF Grand Paris	5,67%	5,30%	5,16%	5,08%	5,17%	4,70%	4,69%	4,48%	4,38%	4,53%	4,42%	4,32%
PF Hospitalité Europe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25%**	4,53%	4,00%
PFO	5,28%	5,12%	5,27%	5,45%	5,53%	4,94%	4,94%	4,87%	4,92%	4,24%	4,82%	5,57%
PFO2	5,42%	5,30%	5,27%	5,22%	5,01%	4,55%	4,43%	4,51%	4,61%	4,50%	4,59%	4,32%
Pierre Plus	5,30%	4,66%	4,73%	5,01%	5,01%	4,43%	4,00%	4,00%	4,10%	3,44%	4,03%	4,06%
Primopierre	5,46%	5,30%	5,30%	5,22%	5,02%	5,00%	4,85%	4,50%	5,92%	5,04%	4,77%	4,21%
Primovie	-	5,10%**	5,10%	5,10%	5,00%	5,00%	4,89%	4,50%	4,51%	4,50%	4,60%	4,50%
Rivoli Avenir Patrimoine	5,48%	4,80%	4,81%	4,81%	4,71%	4,14%	3,98%	3,73%	3,65%	3,48%	3,80%	3,40%
Rendement moyen de la sélection UNEP	5,45 %	4,91 %	4,91 %	4,93 %	4,87 %	4,59 %	4,46 %	4,48 %	4,55 %	4,39 %	4,56 %	4,74 %

*Voir lexique
**TDVM annualisé

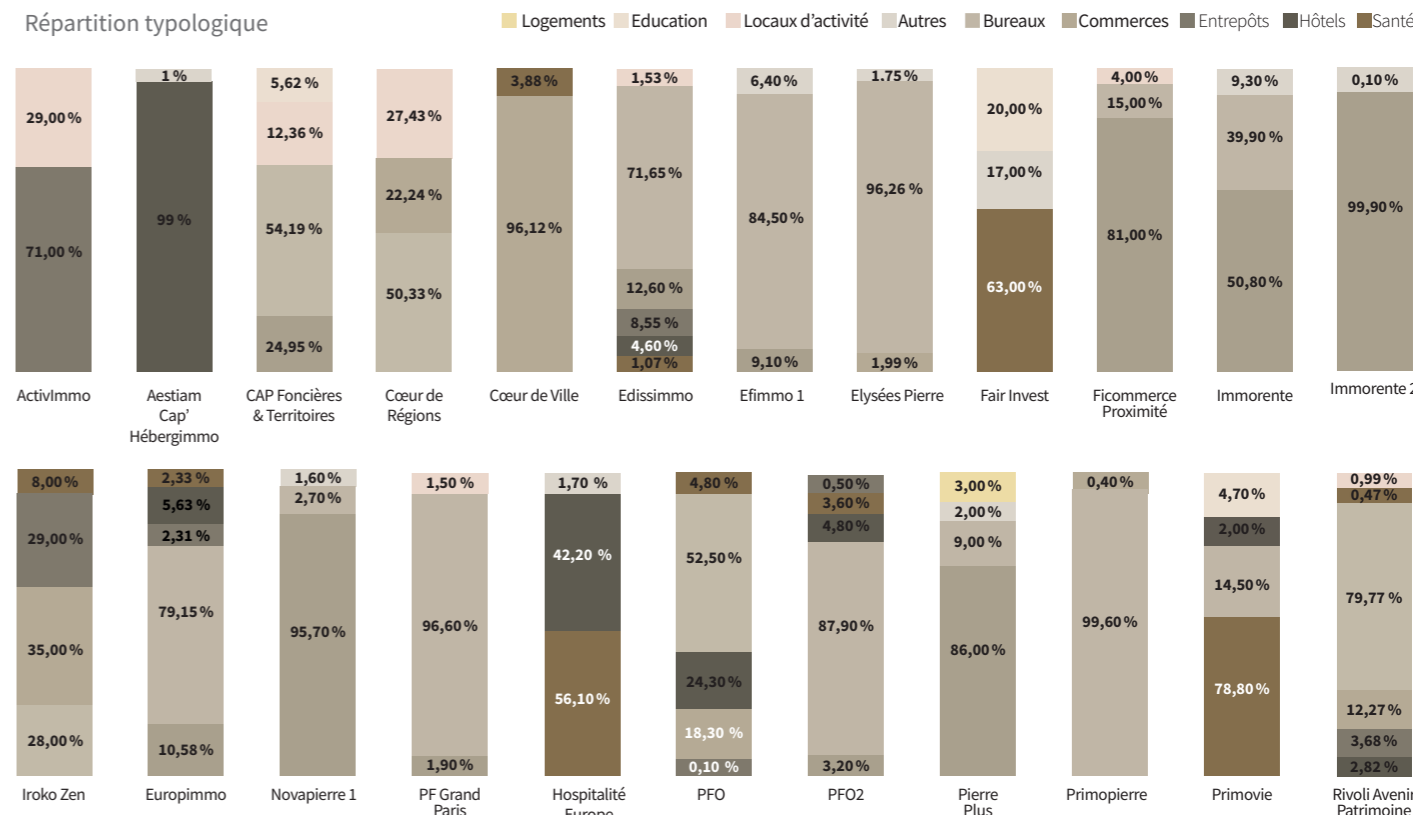


Valeurs et performances du patrimoine*

Nom de la SCPI	VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE AU 31/12/2021 (EN €)	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS DU PATRIMOINE AU 31/12/2021 (EN €)	VALEUR D'EXPERTISE PAR M ² AU 31/12/2021	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS PAR M ² AU 31/12/2021	PLUS OU MOINS VALUES POTENTIELLES AU 31/12/2021 (EN €)	PLUS OU MOINS VALUES POTENTIELLES AU 31/12/2021 (EN € PAR PART)
Activimmo	190 M€	182 M€	325 €/m ²	312 €/m ²	8 M€	14,74 €
Aestiam Cap'Hébergimmo	90 M€	89 M€	2 178 €/m ²	2 178 €/m ²	0 M€	0,92 €
CAP Foncières & Territoires	38 M€	36 M€	1 006 €/m ²	1 006 €/m ²	2 M€	11,80 €
Cœur de Régions	74 M€	68 M€	1 267 €/m ²	1 267 €/m ²	6 M€	50,09 €
Cœur de Ville	19 M€	19 M€	1 754 €/m ²	1 754 €/m ²	0 M€	0,39 €
Edissimmo	3 725 M€	3 565 M€	3 220 €/m ²	3 220 €/m ²	160 M€	9,45 €
Efimmo 1	1 651 M€	1 337 M€	987 €/m ²	987 €/m ²	314 M€	43,23 €
Elysées Pierre	2 239 M€	1 808 M€	3 435 €/m ²	3 435 €/m ²	431 M€	133,89 €
Fair Invest	30 M€	29 M€	1 931 €/m ²	1 931 €/m ²	2 M€	10,22 €
Ficommerce Proximité	688 M€	575 M€	2 188 €/m ²	2 188 €/m ²	113 M€	38,56 €
Immorente	3 535 M€	2 603 M€	1 901 €/m ²	1 901 €/m ²	932 M€	84,11 €
Immorente 2	117 M€	110 M€	6 256 €/m ²	6 256 €/m ²	7 M€	24,57 €
Iroko Zen	33 M€	30 M€	1 378 €/m ²	1 378 €/m ²	3 M€	9,00 €
LF Europimmo	1 187 M€	886 M€	3 346 €/m ²	3 346 €/m ²	301 M€	313,45 €
Novapierre 1	239 M€	206 M€	1 981 €/m ²	1 981 €/m ²	33 M€	76,37 €
PF Grand Paris	987 M€	855 M€	2 655 €/m ²	2 655 €/m ²	132 M€	63,96 €
PF Hospitalité Europe	82 M€	83 M€	1 131 €/m ²	1 131 €/m ²	-1 M€	-1,00 €
PFO	830 M€	796 M€	2 176 €/m ²	2 176 €/m ²	34 M€	41,23 €
PFO2	2 637 M€	2 625 M€	2 653 €/m ²	2 653 €/m ²	13 M€	0,93 €
Pierre Plus	664 M€	642 M€	2 768 €/m ²	2 768 €/m ²	21 M€	31,08 €
Primopierre	4 339 M€	3 057 M€	4 660 €/m ²	4 660 €/m ²	1 282 M€	73,39 €
Primovie	3 822 M€	3 639 M€	2 610 €/m ²	2 610 €/m ²	183 M€	8,79 €
Rivoli Avenir Patrimoine	3 718 M€	3 005 M€	4 214 €/m ²	4 214 €/m ²	713 M€	57,63 €

*Les patrimoines des SCPI sont expertisés une fois par an et sont présentés à date du 31/12/2021 lors de la publication des rapports annuels.

Répartition typologique



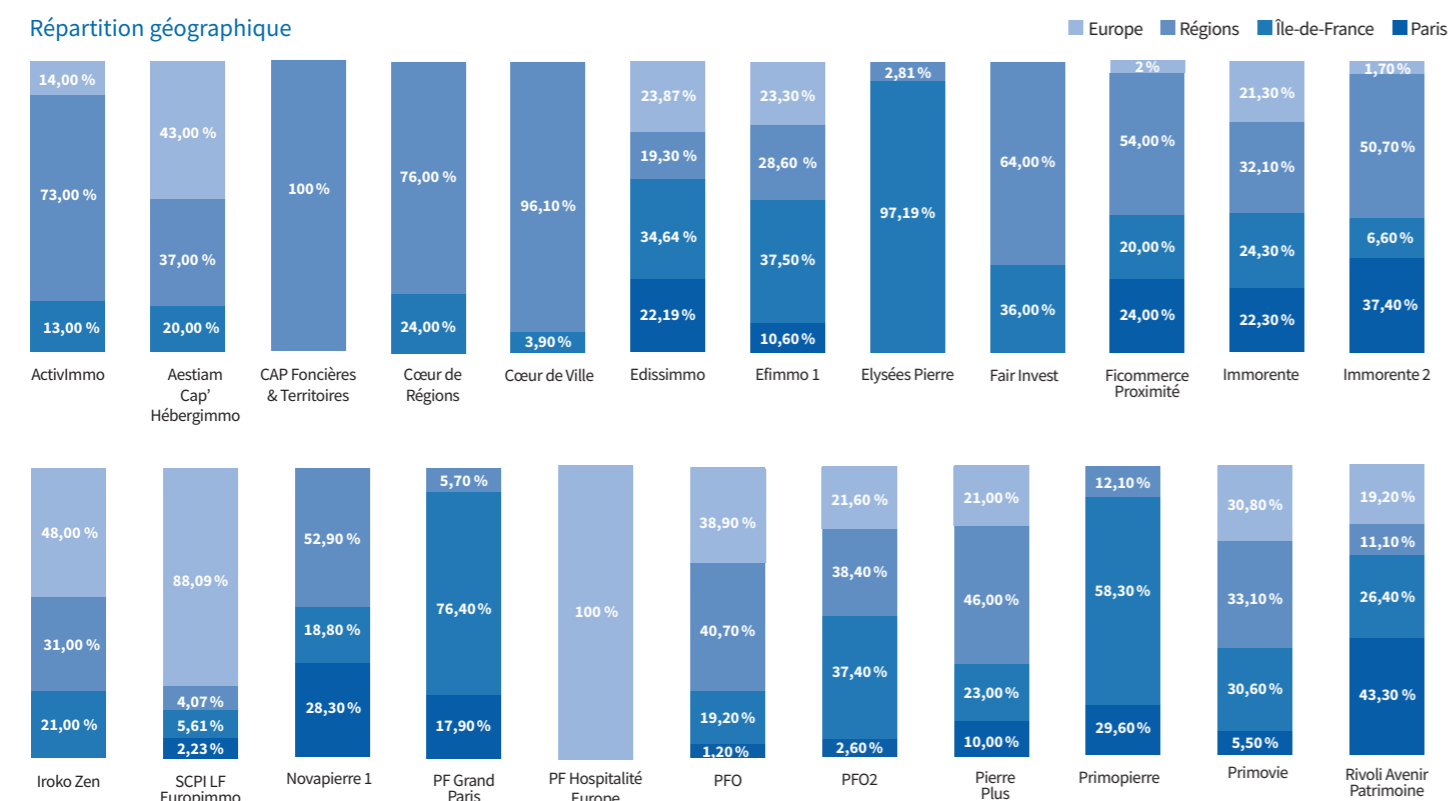
Surface totale du patrimoine au 31/03/2023

Activimmo	866 383 m ²	Fair Invest	17 331 m ²	PF Hospitalité Europe	139 296 m ²
Aestiam Cap'Hébergimmo	35 406 m ²	Ficommerce Proximité	261 969 m ²	SCPI PFO	381 718 m ²
CAP Foncières & Territoires	46 300 m ²	Immorente	1 472 949 m ²	SCPI PFO 2	1 015 933 m ²
Cœur de Régions	98 731 m ²	Immorente 2	17 667 m ²	Pierre Plus	234 735 m ²
Cœur de Ville	11 174 m ²	Iroko ZEN	183 382 m ²	PFO	358 851 m ²
Edissimmo	1 097 682 m ²	LF Europimmo	268 883 m ²	PFO2	1 022 163 m ²
Efimmo 1	1 119 834 m ²	Novapierre 1	101 957 m ²	Pierre Plus	234 735 m ²
Elysées Pierre*	562 604 m ²	PF Grand Paris	322 924 m ²	Primopierre	655 273 m ²
				Primovie	1 582 605 m ²
				Rivoli Avenir Patrimoine	697 885 m ²

*Au 30/06/2022

Répartition du patrimoine au 31/03/2022

Répartition géographique



Source : MeilleureSCPI.com

■ **SCI Primonial Capimmo, Sogevimmo et Sofidy convictions immobilières**

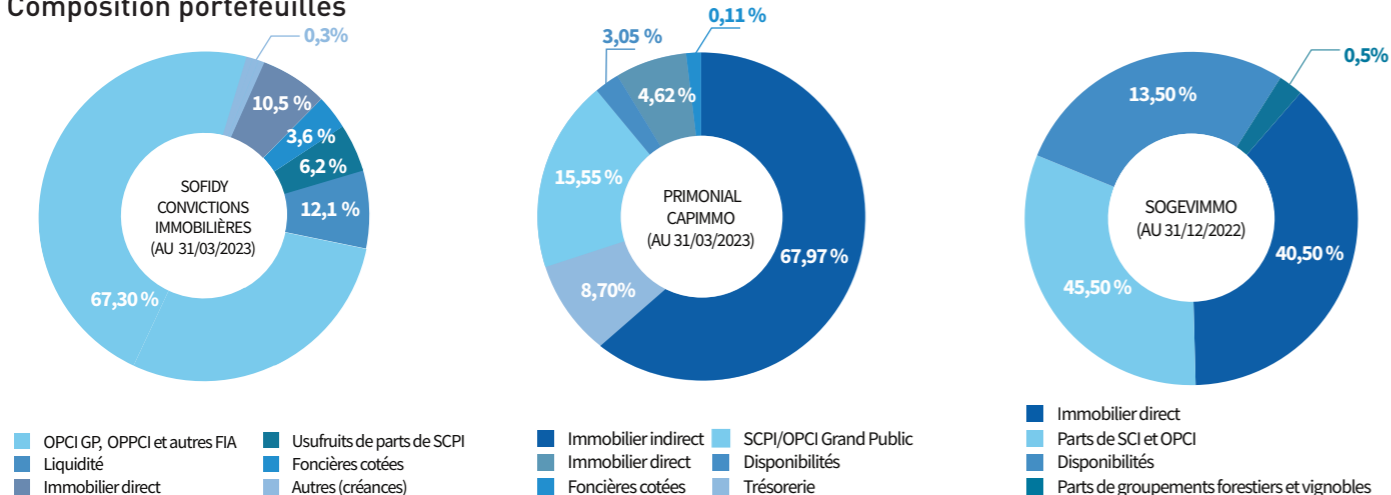
Une SCI (Société Civile Immobilière) est une société ayant un objet immobilier et qui est constituée de plusieurs personnes morales ou physiques. Une SCI répond à des besoins de facilitation de la transmission, de la gestion de biens immobiliers, ou de l'optimisation fiscale. C'est une structure assez libre qui permet de détenir à la fois des parts de SCPI, OPCI, de foncières cotées ou non cotées, et de l'immobilier en direct. Les revenus de la SCI sont capitalisés et viennent alors augmenter la valeur liquidative de parts. Elles ne font pas l'objet d'une offre au public mais peuvent être disponibles en unités de compte au sein d'un contrat d'assurance-vie.

■ **SCI disponibles dans votre contrat UNEP Multiselection Plus**

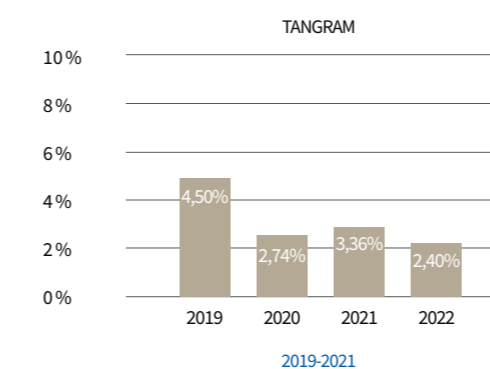
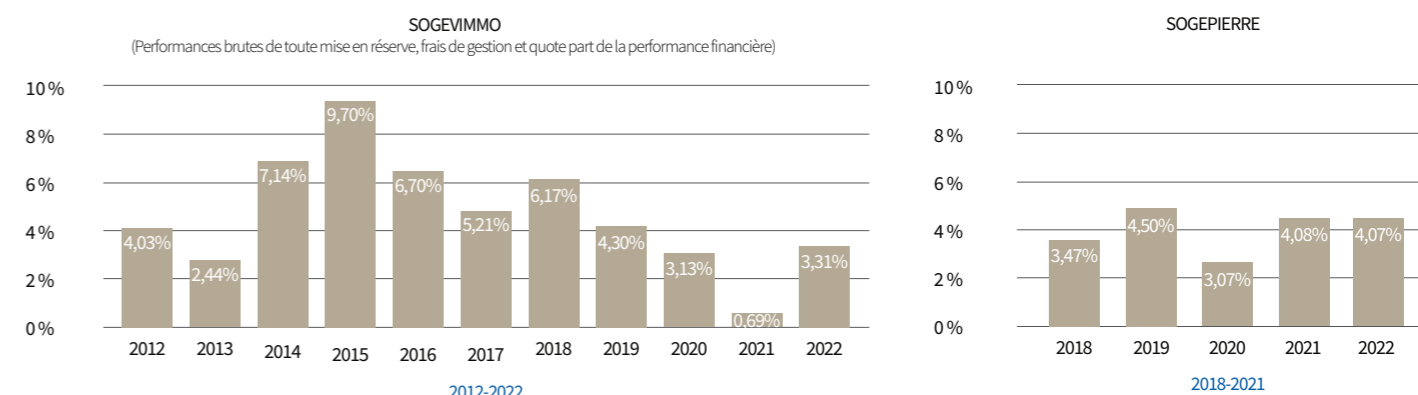
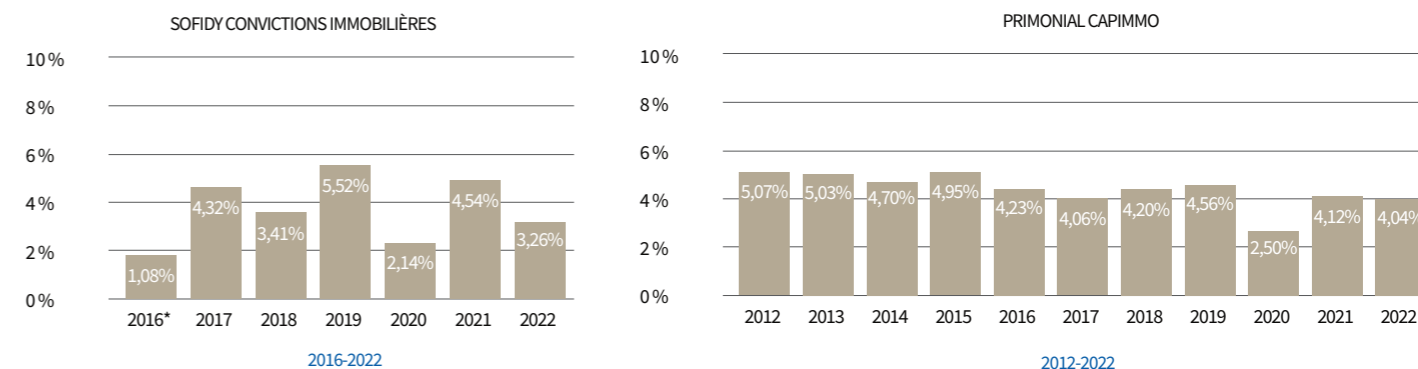
Chiffres clés des SCI au 31/03/2023

	Société de gestion	Catégorie	Date de création	Valeur de souscription au 31/03/2023	Valeur liquidative au 31/03/2023
Sofidy Convictions Immobilières	Sofidy	Diversifiée	2016	126,58 €	129,11 €
Primonial Capimmo	Primonial REIM	Diversifiée	2007	295,39 €	289,60 €
Sogevimmo	Sogecap	Bureaux	1983	431,54 €	431,54 €
Sogepierre	Sogecap	Diversifiée	2018	123,19 €	120,19 €
Tangram	Amundi	Diversifiée	2019	233,43 €	228,85 €

■ **Composition portefeuilles**

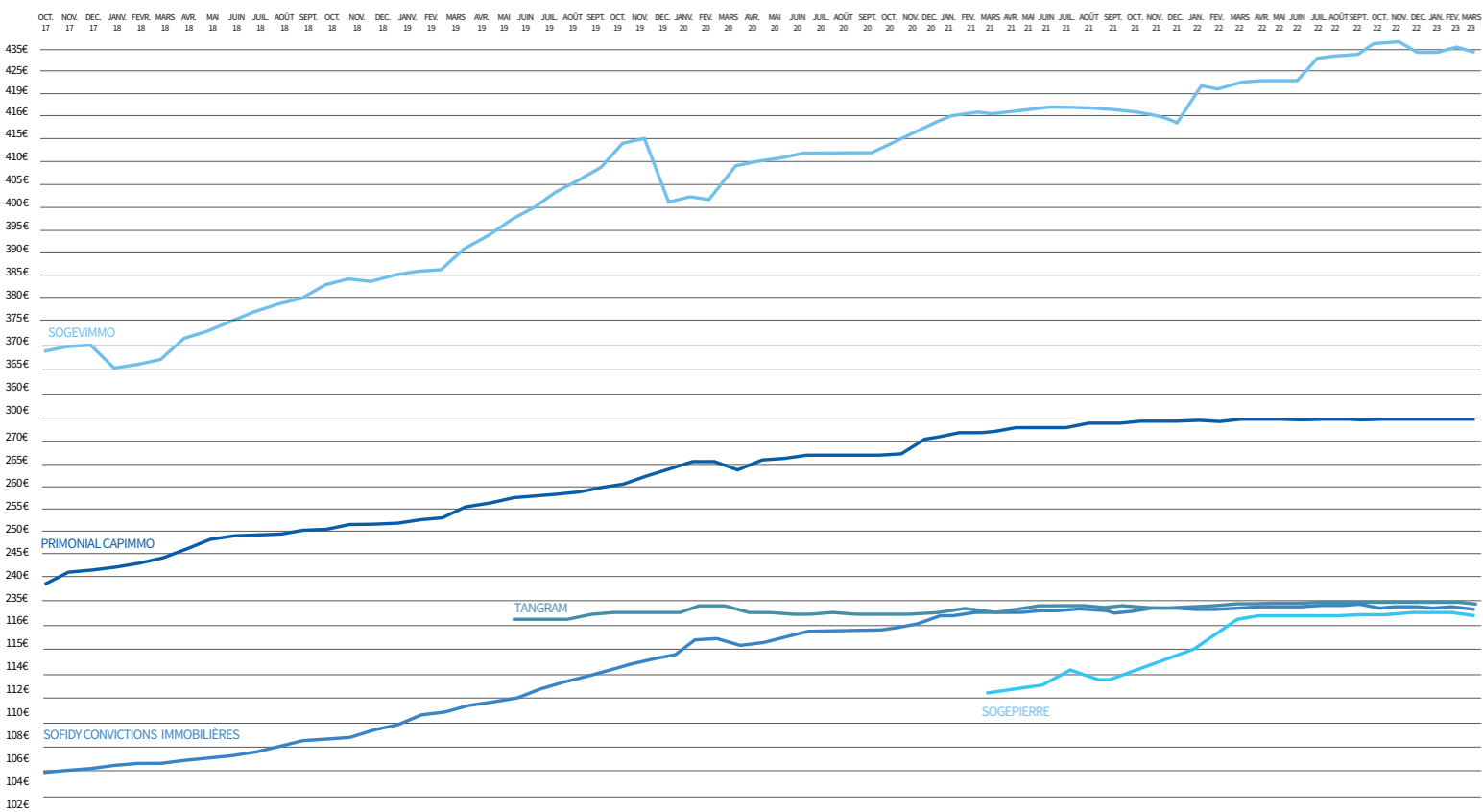


■ **Performances brutes**



* Lancement de la SCI le 1^{er} juillet 2016, performances annualisées

Évolution de la valeur liquidative



Lexique

Capitalisation

La capitalisation représente la taille de la SCPI en termes de valorisation. C'est le nombre de parts multiplié par dernier prix de souscription.

Club deals immobiliers

C'est un investissement syndiqué et collectif réunissant un nombre limité d'investisseurs, dans un véhicule ad hoc pour investir dans plusieurs projets immobiliers.

Foncière cotée (SIIC)

Il s'agit d'une société cotée en Bourse dont l'objectif est la distribution de dividendes grâce à la gestion et à la valorisation d'un patrimoine immobilier.

MS+

Contrat associatif UNEP Multiselection Plus.
 - 15 SCPI disponibles jusqu'à 75% du montant de la souscription à des conditions privilégiées
 - 3 SCI et 5 OPCI
 - Option PEP accessible en arbitrage d'un contrat PEP à partir de 15 000€
 - Versements programmés possibles en SCPI*
 - 100% des revenus réinvestis en parts de SCPI
 * seulement pour les SCPI Immorente, Efimmo, Pierre Plus

Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI)

C'est une structure du fond plus liquide. Minimum 10% de la valeur

de l'OPCI doit être investi dans des actifs liquides. Par ailleurs, l'OPCI a l'obligation d'investir à minima 60% de sa composition en immobilier. Le solde, qui peut aller jusqu'à 30% des actifs peut être investi sur les marchés financiers en foncières cotées.

Prix Moyen Pondéré (PMP)

Le PMP annuel correspond au prix acquéreur moyen sur les marchés primaire et secondaire sur lesquels se sont positionnés les associés de la SCPI durant l'année.

Report à Nouveau (RAN)

C'est la portion des revenus distribuables qui sont mis en réserve. Il s'agit d'une provision comptable permettant de faire face aux aléas locatifs et de pérenniser le dividende versé aux associés.

Stabilité des dividendes

Les dividendes versés aux associés peuvent varier à la hausse comme à la baisse. La stabilité des dividendes traduit une stratégie d'investissement pertinente, stable et un patrimoine de qualité. Nous avons retenu les SCPI dont la variation des dividendes à la baisse n'est pas trop élevée.

Taux de Distribution sur Valeur Marché (TDVM)

Le TDVM est un indicateur de rentabilité. Il se détermine par le rapport entre le dividende brut avant tout prélèvement libératoire (y compris les acomptes exceptionnels) divisé par le prix de la part acquéreur moyen.

$$\frac{\text{(Acompte trimestriel normal et exceptionnel versé)} \times 4}{\text{Prix Moyen Pondéré}}$$

Taux de Distribution

Le Taux de Distribution désigne le taux de rendement annuel pour un épargnant net de frais de gestion et de la fiscalité étrangère de la SCPI.

Calcul pour les SCPI à capital variable : Dividendes bruts avant impôt versés au titre de l'année N (en pleine jouissance) / Prix de la part au 1er janvier de l'année N

Calcul pour les SCPI à capital fixe : Dividendes bruts avant impôt versés au titre de l'année N (en pleine jouissance) / Prix de la part acquéreur moyen de l'année N-1

Taux d'occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier est le rapport entre les loyers facturés et l'ensemble des loyers facturables par la SCPI (si l'ensemble du patrimoine était loué).

Variation par Part Moyenne (VPM)

La VPM correspond au taux d'évolution entre le PMP de l'année n et le PMP de l'année n-1.

Valeur liquidative

La valeur liquidative représente l'estimation de la valeur d'un bien à un moment donné, lorsque ce bien est valorisé sur le marché. Elle varie constamment en fonction de l'estimation de la valeur des titres constituant le portefeuille. Les variations viennent au plus souvent des fluctuations des cours des valeurs mobilières. La valeur liquidative est utilisée pour déterminer le prix des rachats de parts des SCI.



Union Nationale d'Epargne et de Prévoyance

12, rue Clapeyron - 75 008 Paris

☎ 01 53 64 80 60

✉ contact@unep.asso.fr

@ www.unep-partenaires.fr

Focus SCPI,

12, rue Clapeyron - 75 008 Paris

☎ 06 87 12 50 05

✉ middle-office@focus-scpi.fr

UNEP Diffusion Courtage - 12 rue Clapeyron, 75008 Paris - Tél. 01 53 64 80 60 - contact@unep-partenaires.fr

www.unep-partenaires.fr - SAS au capital social de 100 000 euros - RCS de PARIS 353 356 439

Courtage d'assurances - Garantie financière et assurance responsabilité civile professionnelle conformes
aux articles L530-1 et L530-2 du Code des assurances

N°ORIAS 07 005 716 www.orias.fr