



**Bulletin trimestriel  
T3 2021  
des SCPI et SCI**

**Du 1<sup>er</sup> Juillet au 30 Septembre 2021**



# Rapport trimestriel T3 2021 des SCPI et SCI disponibles à l'UNEP

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

Le troisième trimestre de l'année 2021 annonce une reprise économique progressive. L'ouverture de la vaccination au plus grand nombre et la mise en place d'outils de sécurité sanitaire (pass sanitaire en Europe) dans les lieux publics soufflent un vent d'optimisme paneuropéen bien que marqué par un rebond de l'épidémie. La prudence reste de mise car la reprise ne sera pas uniforme sur tous les secteurs et l'évolution des dispositifs gouvernementaux de soutien à l'économie pourrait impacter certains preneurs. Les gérants demeurent vigilants et poursuivent une démarche de dialogue permanent avec les locataires de SCPI. Les sociétés de gestion s'inscrivent ainsi dans une logique d'alignement d'intérêt avec les associés.

La collecte nette du troisième trimestre de l'année 2021 s'élève à près de 1,5 milliards d'euros. Cette collecte représente une baisse de 21 % par rapport au second trimestre 2021. Durant les 9 premiers mois de 2021, les SCPI ont tout de même collecté 15% de plus que lors des 3 premiers trimestres de 2020, victime d'un confinement national ayant mis à l'arrêt l'activité économique du pays.

Côté investissement, les SCPI se sont montrées actives en investissant plus d'1,75 milliards d'euros correspondant à un peu moins de 520 000 m<sup>2</sup> de surface avec une prédominance pour les actifs de bureaux à 55% et un recentrage sur l'Île de France, avec notamment le projet de construction du Grand Paris Express, et l'Europe au détriment de Paris intra muros.

## 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
				Au 30 septembre 2021	Au 30 septembre 2021	Au 30 septembre 2021
Activimmo (V)	Alderan	Spécialisées	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	610,00 €	2,50 %	594,75 €
Aestiam Cap'Hebergimmo (V)	Aestiam	Spécialisées	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	250,00 €	2,50 %	243,75 €
Cap Foncières & Territoires (V)	Foncières & Territoires	Diversifiées	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	255,00 €	2,50 %	248,63 €
Cœur de Régions (V)	Sogenial	Diversifiées	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	642,50 €	2,50 %	626,44 €
Cœur de Ville (V)	Sogenial	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	206,00 €	2,50 %	200,85 €
Edissimmo (V)	Amundi Immobilier	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	237,00 €	2,50 %	231,08 €
Efimmo 1 (V)	Sofidy	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	237,00 €	4,50 %*	226,34 €
Elysées Pierre (V)	HSBC	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	825,00 €	2,50 %	804,38 €
Fair Invest (V)	Norma Capital	Diversifiées	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	200,00 €	2,50 %	195,00 €
Ficommerce Europe (V)	Fiducial Gérance	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	230,00 €	2,50 %	224,25 €
Immoyente (V)	Sofidy	Diversifiée	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	337,00 €	4,50 %*	321,84 €
Immoyente 2 (F)	Sofidy	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	305,00 €	2,50 %	297,38 €
LF Europimmo (V)	La Française REM	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	1 045,00 €	2,50 %	1 018,88 €
Novapierre 1 (V)	Paref Gestion	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	440,00 €	2,50 %	429,00 €
PF Grand Paris (V)	Périal AM	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	544,00 €	2,50 %	530,40 €
PF Hospitalité Europe (V)	Périal AM	Santé	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	200,00 €	2,50 %	195,00 €
PFO (V)	Périal AM	Diversifiée	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	966,00 €	2,50 %	941,85 €
PFO2 (V)	Périal AM	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	196,00 €	2,50 %	191,10 €
Pierre Plus (V)	AEW Ciloger	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	1 098,00 €	2,50 %	1 070,55 €
Primopierre (V)	Primonial REIM	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	208,00 €	2,50 %	202,80 €
Primovie (V)	Primonial REIM	Spécialisées	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	203,00 €	2,50 %	197,93 €
Rivoli Avenir Patrimoine (V)	Amundi Immobilier	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	304,00 €	2,50 %	296,40 €

(F) Capital Fixe (V) Capital Variable

\* 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<sup>er</sup> jour du trimestre civil qui suit le trimestre d'investissement



Frais de souscription	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
		<b>Au 30 septembre 2021</b>			
10,60 %	8,31 %	545,34 €	X	X	V
8,6 %	6,26 %	228,50 €	V	X	X
10,00 %	7,69 %	229,50 €	X	V	V
12,00 %	9,74 %	565,40 €	X	V	V
11,10 %	8,82 %	183,13 €	X	X	V
7,99 %	5,63 %	218,06 €	V	X	X
10,00 %	5,76 %	213,30 €	V	V	V
6,00 %	3,59 %	775,50 €	X	X	V
10,00 %	7,69 %	180,00 €	X	X	V
10,00 %	7,69 %	207,00 €	V	X	X
10,00 %	5,76 %	303,30 €	V	V	V
11,00 %	7,60 %	274,77 €	V	X	V
8,00 %	5,64 %	961,40 €	V	X	X
8,00 %	5,64 %	404,80 €	V	X	X
9,50 %	7,18 %	492,32 €	V	X	X
9,25 %	6,93 %	181,49 €	X	X	V
9,50 %	7,18 %	874,23 €	V	X	X
8,50 %	6,15 %	179,34 €	V	X	X
9,50 %	6,72 %	998,59 €	V	X	X
10,62 %	8,32 %	185,92 €	V	X	X
9,00 %	6,67 %	184,73 €	V	X	X
7,99 %	5,63 %	279,70 €	V	X	X

## ▣ Performances détaillées des SCPI

Nom de la SCPI	Capitalisation au 30/09/2021 (M€)	TDVM* 2019 (prix en direct)	TDVM* 2020 (prix en direct)	TOF* trimestriel au 30/09/2021	RAN* 2020 en jours de distribution	TDVM* 2020 (prix assurance-vie)
Activimmo	253 M€	N/D	6,05 %	98,50 %	29,3	6,21 %
Aestiam Cap'Hebergimmo	80 M€	4,72 %	1,43 %	93,64 %	43,61	1,47 %
CAP Foncières & Territoires	36 M€	5,34 %	5,63 %	97,69 %	169,39	5,77 %
Cœur de Régions	56 M€	6,25 %	6,30 %	95,20 %	67,68	6,46 %
Cœur de Ville	17 M€	5,30 %	5,30 %	94,40 %	59,21	5,44 %
Edissimmo	3 945 M€	4,00 %	3,78 %	81,83 %	301,43	3,88 %
Efimmo 1	1 685 M€	4,97 %	4,80 %	87,80 %	68,32	5,03 %
Elysées Pierre	2 610 M€	3,64 %	3,64 %	84,23%**	33,44	3,73 %
Fair Invest	29 M€	4,35 %	4,51 %	100,00 %	35,22	4,63 %
Fcommerce Europe	675 M€	4,57 %	4,13 %	90,01 %	54,39	4,24 %
Immorente	3 614 M€	4,64 %	4,42 %	91,07 %	35,44	4,63 %
Immorente 2	92 M€	2,95 %	2,96 %	95,75 %	511,9	3,04 %
LF Europimmo	957 M€	4,05 %	4,02 %	96,20 %	44,4	4,12 %
Novapierre 1	190 M€	4,21 %	3,69 %	85,80 %	37,89	3,78 %
PF Grand Paris	1 094 M€	4,38 %	4,53 %	88,80 %	71,96	4,65 %
PF Hospitalité Europe	112 M€	N/D	6,25 %	100,00 %	0	6,41 %
PFO	792 M€	4,92 %	4,24 %	91,10 %	21,61	4,35 %
PFO2	2 635 M€	4,61 %	4,50 %	86,40 %	25,75	4,62 %
Pierre Plus	754 M€	4,10 %	3,44 %	91,90 %	5,83	3,53 %
Primopierre	3 571 M€	5,92 %	5,04 %	89,60 %	56,41	5,17 %
Primovie	4 013 M€	4,51 %	4,50 %	94,60 %	2,99	4,62 %
Rivoli Av. Pat	3 649 M€	3,65 %	3,48 %	82,74 %	151,43	3,57 %
<b>Moyenne</b>	<b>1 401 M€</b>	<b>4,55 %</b>	<b>4,39 %</b>	<b>91,69 %</b>	<b>83,07</b>	<b>4,34 %</b>

\*Au 30/06/2021

\*\*Voir lexique



## Historique des rendements du portefeuille

Nom de la SCPI	TDVM* annuel 2010	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
Activimmo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,05 %
Aestiam Cap'Hebergimmo	-	-	-	4,39%	5,00%	4,80%	4,80%	4,98%	4,72%	4,72%	1,43%
CAP Foncières & Territoires	-	-	-	-	-	5,34 %	5,00 %	5,23 %	5,10 %	5,34 %	5,63 %
Cœur de Régions	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25 %	6,25 %	6,30 %
Cœur de Ville	-	-	-	-	4,40 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,13 %	5,30 %	5,30 %
Edissimmo	5,63%	5,99%	5,54%	5,11%	5,11%	5,01%	4,47%	4,23%	4,13%	4,00%	3,78 %
Efimmo 1	5,84%	5,67%	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%	4,80 %
Elysées Pierre	-	-	-	5,08%	5,08%	4,72%	4,13%	3,75%	3,75%	3,64%	3,64%
Fair Invest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,35%	4,51%
Ficommerce Europe	5,72%	5,65%	5,26%	5,21%	5,18%	5,04%	4,76%	4,52%	4,61%	4,57%	4,13%
Immorente	5,60%	5,50%	5,26%	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%	4,42%
Immorente 2	-	-	2,64%	3,29%	3,29%	3,17%	3,06%	2,98%	2,90%	2,95%	2,96%
LF Europimmo	-	-	-	-	-	4,56%	4,56%	4,22%	4,18%	4,05%	4,02%
Novapierre 1	5,60%	4,57%	4,22%	4,36%	4,33%	4,52%	4,34%	4,00%	3,95%	4,21%	3,69%
PF Grand Paris	5,83%	5,67%	5,30%	5,16%	5,08%	5,17%	4,70%	4,69%	4,48%	4,38%	4,53%
PF Hospitalité Europe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25 %**
PFO	5,38%	5,28%	5,12%	5,27%	5,45%	5,53%	4,94%	4,94%	4,87%	4,92%	4,24%
PFO2	5,55%	5,42%	5,30%	5,27%	5,22%	5,01%	4,55%	4,43%	4,51%	4,61%	4,50%
Pierre Plus	5,53%	5,30%	4,66%	4,73%	5,01%	5,01%	4,43%	4,00%	4,00%	4,10%	3,44%
Primopierre	5,70%	5,46%	5,30%	5,30%	5,22%	5,02%	5,00%	4,85%	4,50%	5,92%	5,04%
Primovie	-	-	5,10%**	5,10%	5,10%	5,00%	5,00%	4,89%	4,50%	4,51%	4,50%
Rivoli Avenir Patrimoine	6,00%	5,48%	4,80%	4,81%	4,81%	4,71%	4,14%	3,98%	3,73%	3,65%	3,48%
<b>Rendement moyen de la sélection UNEP</b>	<b>5,67 %</b>	<b>5,45 %</b>	<b>4,91 %</b>	<b>33,89 %</b>	<b>4,93 %</b>	<b>4,87 %</b>	<b>4,59 %</b>	<b>4,46 %</b>	<b>4,48 %</b>	<b>4,55 %</b>	<b>4,39 %</b>

\*TDVM annualisé

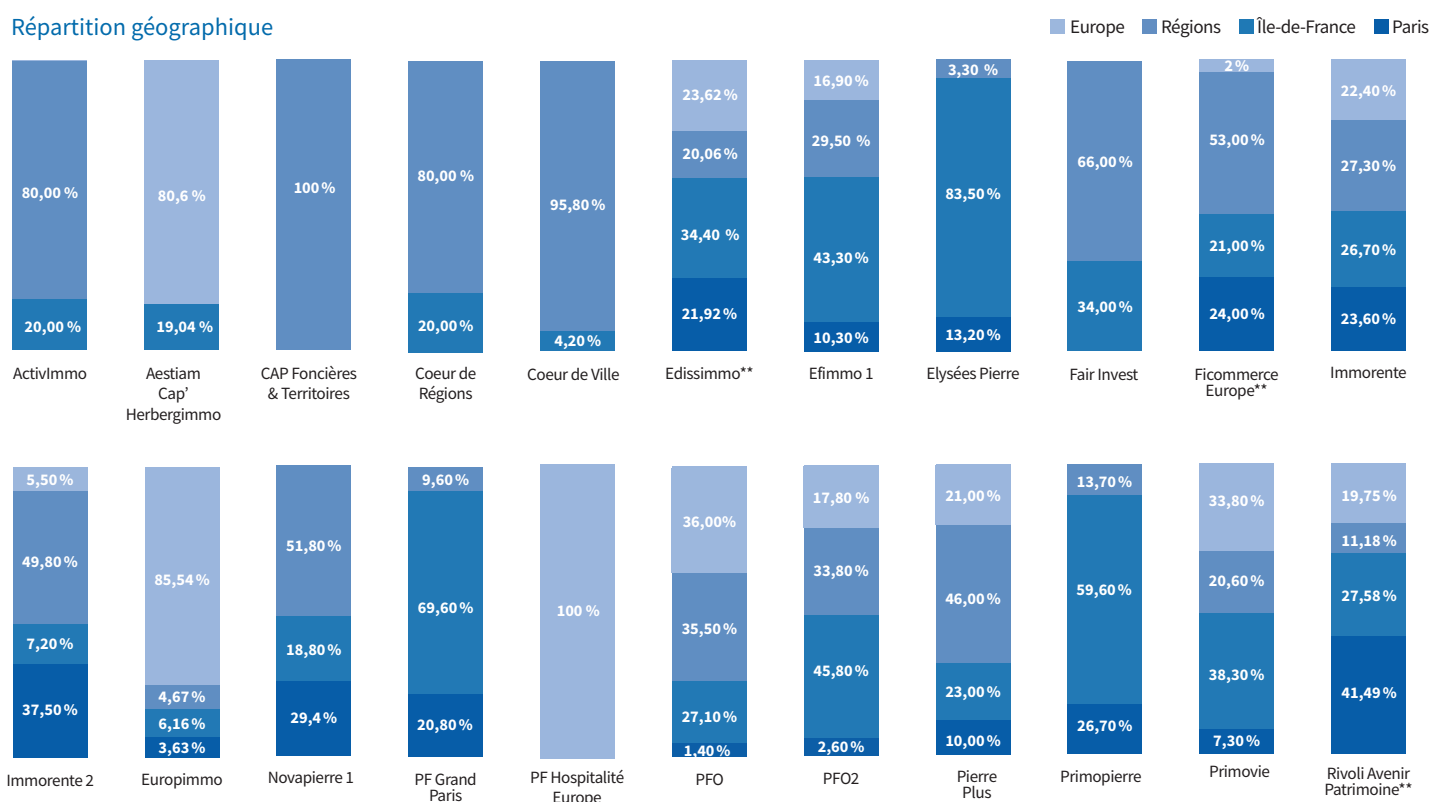


## ▣ Valeurs et performances du patrimoine

Nom de la SCPI	VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE AU 31/12/2020 (EN €)	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS DU PATRIMOINE AU 31/12/2020 (EN €)	VALEUR D'EXPERTISE PAR M <sup>2</sup> AU 31/12/2020	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS PAR M <sup>2</sup> AU 31/12/2020	PLUS OU MOINS VALUES POTENTIELLES AU 31/12/2020 (EN €)	PLUS OU MOINS VALUES POTENTIELLES AU 31/12/2020 (EN € PAR PART)
Activimmo	46 M€	44 M€	677 €/m <sup>2</sup>	642 €/m <sup>2</sup>	2 M€	18,53 €
Aestiam Cap'Hebergimmo	87 M€	68 M€	1 963 €/m <sup>2</sup>	1 548 €/m <sup>2</sup>	19 M€	57,56 €
CAP Foncières & Territoires	25 M€	25 M€	1296 €/m <sup>2</sup>	1 277 €/m <sup>2</sup>	0 M€	3,49 €
Cœur de Régions	30 M€	21 M€	1 876 €/m <sup>2</sup>	1 305 €/m <sup>2</sup>	9 M€	220,05 €
Cœur de Ville	18 M€	17 M€	1 907 €/m <sup>2</sup>	1 855 €/m <sup>2</sup>	0 M€	6,73 €
Edissimmo	3 554 M€	3 185 M€	3 255 €/m <sup>2</sup>	2 918 €/m <sup>2</sup>	369 M€	22,79 €
Efimmo 1	1 559 M€	1 315 M€	2 756 €/m <sup>2</sup>	2 324 €/m <sup>2</sup>	244 M€	37,00 €
Elysées Pierre	2 230 M€	1 803 M€	3 886 €/m <sup>2</sup>	3 142 €/m <sup>2</sup>	427 M€	136,17 €
Fair Invest	14 M€	14 M€	4 285 €/m <sup>2</sup>	4 227 €/m <sup>2</sup>	0 M€	2,36 €
Ficommerce Europe	635 M€	559 M€	2 399 €/m <sup>2</sup>	2 110 €/m <sup>2</sup>	76 M€	25,50 €
Immorente	3 263 M€	2 591 M€	2 597 €/m <sup>2</sup>	2 062 €/m <sup>2</sup>	673 M€	65,16 €
Immorente 2	98 M€	68 M€	6 030 €/m <sup>2</sup>	4 208 €/m <sup>2</sup>	30 M€	98,02 €
LF Europimmo	1 002 M€	756 M€	4 630 €/m <sup>2</sup>	3 496 €/m <sup>2</sup>	245 M€	300,20 €
Novapierre 1	245 M€	152 M€	956 €/m <sup>2</sup>	593 €/m <sup>2</sup>	93 M€	214,91 €
PF Grand Paris	897 M€	687 M€	8 421 €/m <sup>2</sup>	6 449 €/m <sup>2</sup>	210 M€	120,02 €
PF Hospitalité Europe	10 M€	10 M€	1 171 €/m <sup>2</sup>	1 171 €/m <sup>2</sup>	0 M€	0,00 €
PFO	799 M€	615 M€	2 907 €/m <sup>2</sup>	2 238 €/m <sup>2</sup>	184 M€	226,93 €
PFO2	2 505 M€	2 016 M€	7 172 €/m <sup>2</sup>	5 772 €/m <sup>2</sup>	489 M€	38,26 €
Pierre Plus	656 M€	673 M€	2 922 €/m <sup>2</sup>	2 996 €/m <sup>2</sup>	-17 M€	-24,11 €
Primopierre	3 666 M€	3 249 M€	6 046 €/m <sup>2</sup>	5 359 €/m <sup>2</sup>	417 M€	26,27 €
Primovie	3 636 M€	3 271 M€	3 545 €/m <sup>2</sup>	3 189 €/m <sup>2</sup>	365 M€	21,80 €
Rivoli Avenir Patrimoine	3 450 M€	3 042 M€	4 975 €/m <sup>2</sup>	4 387 €/m <sup>2</sup>	408 M€	35,10 €

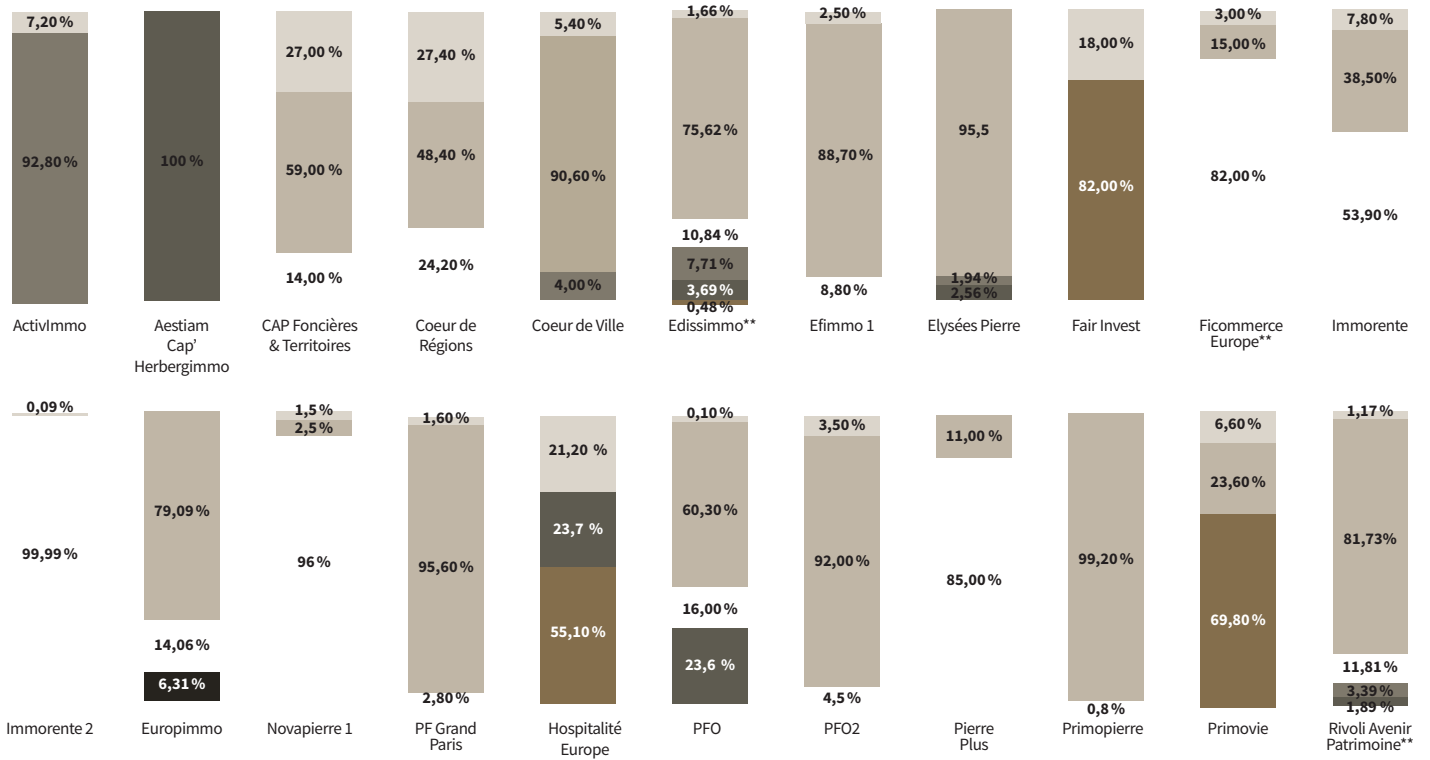
## ▣ Répartition du patrimoine au 30/09/2021

### Répartition géographique



Répartition typologique

Autres Bureaux Commerces Entrepôts Hôtels Santé Séniér



Surface totale du patrimoine\*

Activimmo	271997 m <sup>2</sup>	Cœur de Ville	10065 m <sup>2</sup>	Fair Invest	7146 m <sup>2</sup>
Aestiam Cap'Herbergimmo	44575 m <sup>2</sup>	Edissimmo**	1105041 m <sup>2</sup>	Ficommerce Europe**	263053 m <sup>2</sup>
CAP Foncières & Territoires	30122 m <sup>2</sup>	Efimmo 1	579870 m <sup>2</sup>	Immorente	1277681 m <sup>2</sup>
Cœur de Régions	23351 m <sup>2</sup>	Elysées Pierre	548551 m <sup>2</sup>	Immorente 2	16633 m <sup>2</sup>
LF Europimmo	222438 m <sup>2</sup>	PFO	279229 m <sup>2</sup>	Primovie	1071648 m <sup>2</sup>
Novapierre 1	107196 m <sup>2</sup>	PFO2	951889 m <sup>2</sup>	Rivoli Avenir Patrimoine**	685212 m <sup>2</sup>
PF Grand Paris	293569 m <sup>2</sup>	Pierre Plus	224879 m <sup>2</sup>		
PF Hospitalité Europe	11846 m <sup>2</sup>	Primopierre	628838 m <sup>2</sup>		

\* Estimation  
\*\* Au 30/06/2021



## Historiques des performances nettes des SCPI du portefeuille dans le cas d'une souscription

au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N

Les revalorisations sont calculées sur la base du prix de part au 1<sup>er</sup> janvier de l'année 2019.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Aestiam Cap'Herbergimmo</b>											
Rendement	-	-	-	4,39%	5,00%	4,80%	4,80%	4,98%	4,72%	4,72%	1,43%
Revalorisation	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,00%	1,92%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	-	-	-	<b>3,33%</b>	<b>3,97%</b>	<b>3,76%</b>	<b>3,76%</b>	<b>8,11%</b>	<b>5,73%</b>	<b>3,73%</b>	<b>0,32%</b>
<b>Edissimmo</b>											
Rendement	5,63%	5,99%	5,54%	5,11%	5,11%	5,01%	4,47%	4,23%	4,13%	4,00%	3,78%
Revalorisation	7,69%	-10,95%	10,19%	0,00%	0,00%	4,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,85%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>12,69%</b>	<b>-6,49%</b>	<b>15,19%</b>	<b>4,09%</b>	<b>4,09%</b>	<b>8,80%</b>	<b>3,42%</b>	<b>3,16%</b>	<b>3,11%</b>	<b>2,98%</b>	<b>3,62%</b>
<b>Efimmo 1</b>											
Rendement	5,84%	5,67%	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%	4,80%
Revalorisation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	3,04%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,99%</b>	<b>4,81%</b>	<b>4,63%</b>	<b>4,48%</b>	<b>4,48%</b>	<b>6,58%</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,95%</b>	<b>4,20%</b>	<b>7,27%</b>	<b>3,92%</b>
<b>Ficommerce Europe</b>											
Rendement	5,72%	5,65%	5,26%	5,21%	5,18%	5,04%	4,76%	4,52%	4,61%	4,57%	4,13%
Revalorisation	2,38%	0,00%	4,65%	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>7,23%</b>	<b>4,66%</b>	<b>9,09%</b>	<b>5,58%</b>	<b>4,16%</b>	<b>4,01%</b>	<b>3,72%</b>	<b>3,47%</b>	<b>3,62%</b>	<b>4,48%</b>	<b>3,11%</b>
<b>Immoyente</b>											
Rendement	5,60%	5,50%	5,26%	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%	4,42%
Revalorisation	0,00%	2,30%	2,56%	0,00%	0,00%	1,56%	0,00%	1,54%	0,00%	2,12%	0%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,73%</b>	<b>7,02%</b>	<b>7,04%</b>	<b>4,35%</b>	<b>4,32%</b>	<b>5,60%</b>	<b>3,91%</b>	<b>5,39%</b>	<b>3,82%</b>	<b>5,95%</b>	<b>3,52%</b>
<b>Immoyente 2</b>											
Rendement	-	-	2,64%	3,29%	3,29%	3,17%	3,06%	2,98%	2,90%	2,95%	2,96%
Revalorisation	-	-	2,00%	0,00%	0,00%	3,92%	3,77%	5,45%	5,17%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	-	-	<b>3,54%</b>	<b>2,18%</b>	<b>2,18%</b>	<b>6,06%</b>	<b>5,79%</b>	<b>7,42%</b>	<b>7,10%</b>	<b>1,89%</b>	<b>1,90%</b>
<b>LF Europimmo</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	4,56%	4,56%	4,22%	4,18%	4,05%	4,02%
Revalorisation	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	1,50%	0,00%	1,48%	1,46%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	-	-	-	-	-	<b>3,51%</b>	<b>3,51%</b>	<b>4,70%</b>	<b>3,17%</b>	<b>4,55%</b>	<b>4,50%</b>
<b>Novapierre 1</b>											
Rendement	5,60%	4,57%	4,22%	4,36%	4,33%	4,52%	4,34%	4,00%	3,95%	4,21%	3,69%
Revalorisation	2,44%	2,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,33%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>7,16%</b>	<b>5,99%</b>	<b>3,15%</b>	<b>3,30%</b>	<b>3,27%</b>	<b>3,47%</b>	<b>3,28%</b>	<b>2,92%</b>	<b>5,32%</b>	<b>3,20%</b>	<b>2,65%</b>
<b>PF Grand Paris</b>											
Rendement	5,83%	5,67%	5,33%	5,24%	5,40%	5,21%	4,76%	4,35%	4,40%	4,38%	4,53%
Revalorisation	0,00%	2,75%	-0,49%	-7,06%	-5,26%	2,22%	0,27%	9,92%	4,90%	3,66%	4,31%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,85%</b>	<b>7,56%</b>	<b>3,81%</b>	<b>-3,13%</b>	<b>-1,10%</b>	<b>6,51%</b>	<b>4,00%</b>	<b>13,54%</b>	<b>8,47%</b>	<b>7,16%</b>	<b>8,00%</b>
<b>PFO</b>											
Rendement	5,38%	5,32%	5,30%	5,37%	5,68%	5,01%	4,94%	4,91%	4,87%	4,92%	4,24%
Revalorisation	0,00%	-0,82%	-4,73%	-9,32%	-1,34%	11,95%	0,00%	1,50%	0,00%	2,11%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,37%</b>	<b>3,45%</b>	<b>-0,65%</b>	<b>-5,36%</b>	<b>3,29%</b>	<b>16,41%</b>	<b>3,91%</b>	<b>5,44%</b>	<b>3,89%</b>	<b>6,14%</b>	<b>3,23%</b>
<b>PFO2</b>											
Rendement	5,55%	5,42%	5,30%	5,27%	5,22%	5,01%	4,55%	4,43%	4,51%	4,61%	4,50%
Revalorisation	0,00%	2,25%	0,00%	0,00%	0,00%	4,95%	1,57%	0,00%	0,00%	1,03%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,55%</b>	<b>6,76%</b>	<b>4,26%</b>	<b>4,26%</b>	<b>4,20%</b>	<b>9,12%</b>	<b>5,12%</b>	<b>3,37%</b>	<b>3,51%</b>	<b>4,69%</b>	<b>3,50%</b>
<b>Pierre Plus</b>											
Rendement	5,53%	5,30%	4,66%	4,73%	5,01%	5,01%	4,43%	4,00%	4,00%	4,10%	3,44%
Revalorisation	0,00%	0,00%	3,50%	0,00%	0,00%	0,00%	3,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,53%</b>	<b>4,29%</b>	<b>7,24%</b>	<b>3,69%</b>	<b>3,98%</b>	<b>3,98%</b>	<b>6,48%</b>	<b>2,92%</b>	<b>2,98%</b>	<b>3,08%</b>	<b>2,39%</b>
<b>Primopierre</b>											
Rendement	5,70%	5,46%	5,30%	5,30%	5,22%	5,02%	5,00%	4,85%	4,50%	5,92%	5,04%
Revalorisation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,62%	0,00%	0,00%	6,12%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>4,71%</b>	<b>4,46%</b>	<b>4,29%</b>	<b>4,29%</b>	<b>6,93%</b>	<b>3,99%</b>	<b>3,97%</b>	<b>10,17%</b>	<b>3,50%</b>	<b>5,00%</b>	<b>4,07%</b>
<b>Primovie</b>											
Rendement	-	-	1,28%	5,10%	5,10%	5,00%	5,00%	4,89%	4,50%	4,51%	4,50%
Revalorisation	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,28%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	-	-	<b>0,11%</b>	<b>4,08%</b>	<b>4,08%</b>	<b>3,97%</b>	<b>3,97%</b>	<b>10,38%</b>	<b>3,50%</b>	<b>3,51%</b>	<b>3,50%</b>



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Rivoli Avenir Patrimoine</b>											
Rendement	6,00%	5,48%	4,80%	4,81%	4,81%	4,71%	4,14%	3,98%	3,73%	3,65%	3,48%
Revalorisation	6,82%	8,51%	1,96%	0,00%	0,00%	6,92%	0,00%	2,88%	2,10%	2,05%	2,01%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>12,19%</b>	<b>13,37%</b>	<b>5,80%</b>	<b>3,77%</b>	<b>3,77%</b>	<b>10,84%</b>	<b>3,07%</b>	<b>5,86%</b>	<b>4,85%</b>	<b>4,72%</b>	<b>4,50%</b>
<b>Activimmo</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,03%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
<b>Cap Foncières &amp; Territoires</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	5,34%	5,00%	5,23%	5,10%	5,34%	5,63%
Revalorisation	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,53%</b>	<b>4,18%</b>	<b>4,42%</b>	<b>4,28%</b>	<b>4,53%</b>	<b>6,94%</b>
<b>Cœur de régions</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25%	6,25%	6,30%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	1,21%	1,59%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,50%</b>	<b>6,78%</b>	<b>7,23%</b>
<b>Cœur de ville</b>											
Rendement	-	-	-	-	4,40%	5,00%	5,00%	5,00%	5,13%	5,30%	5,30%
Revalorisation	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,50%	0,00%	1,58%
<b>Elysée Pierre</b>											
Rendement	5,73%	5,16%	5,08%	5,08%	5,08%	4,72%	4,13%	3,75%	3,75%	3,64%	3,64%
Revalorisation	7,65%	10,93%	0,33%	0,00%	0,00%	15,38%	6,67%	0,00%	0,00%	3,13%	0,00%
<b>Fair invest</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,35%	4,51%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
<b>PF Hospitalité Europe</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%

\*Performances nettes du contrat UNEP MULTISELECTION PLUS (et UNEP Evolution pour Cap Foncières & Territoires et Cœur de régions) englobant le prix de la SCPI dans le contrat ainsi que les frais de gestion. Pour accéder aux performances nettes des autres contrats veuillez nous contacter.



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

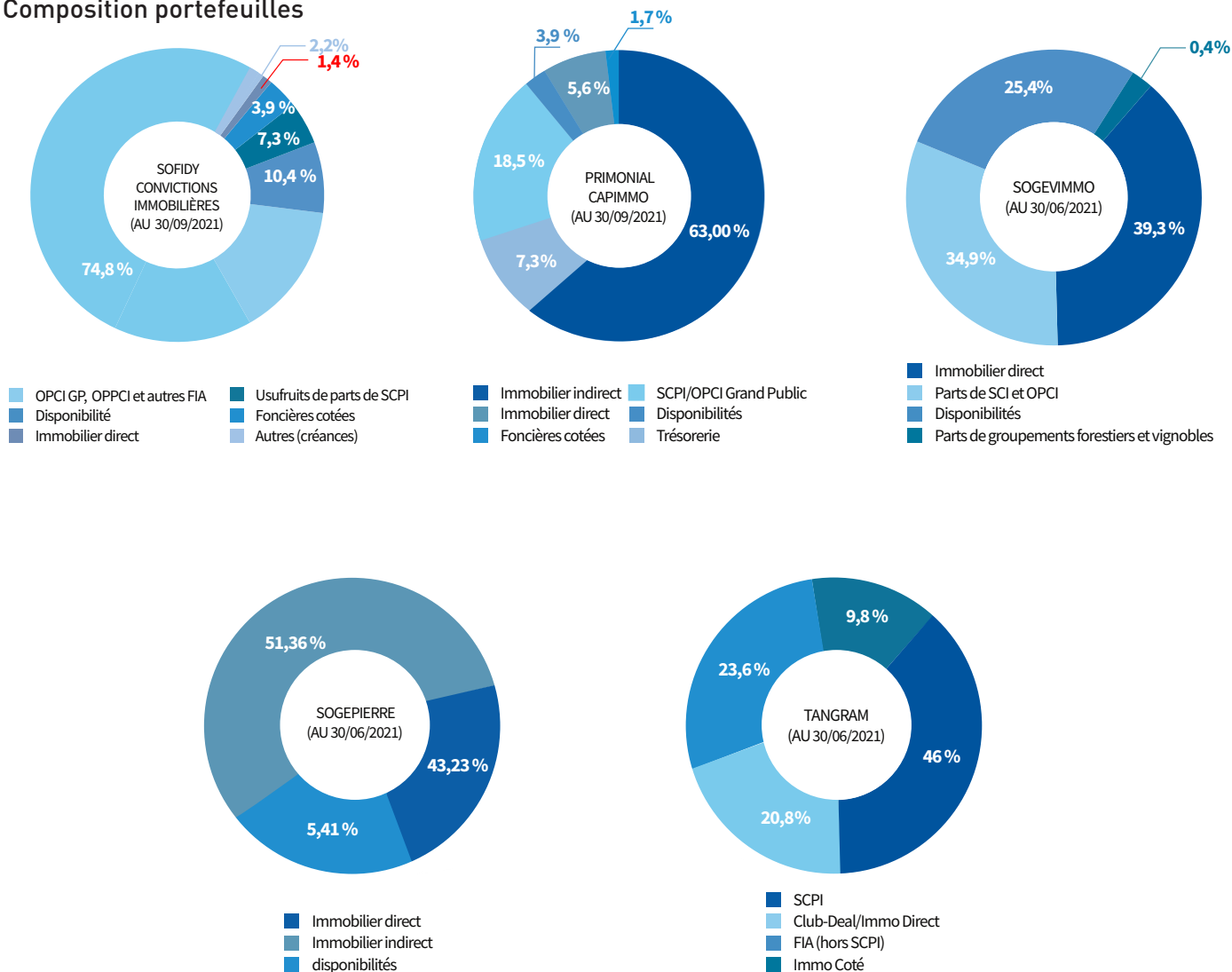
Une SCI (Société Civile Immobilière) est une société ayant un objet immobilier et qui est constituée de plusieurs personnes morales ou physiques. Une SCI répond à des besoins de facilitation de la transmission, de la gestion de biens immobiliers, ou de l'optimisation fiscale. C'est une structure assez 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 30/06/2021

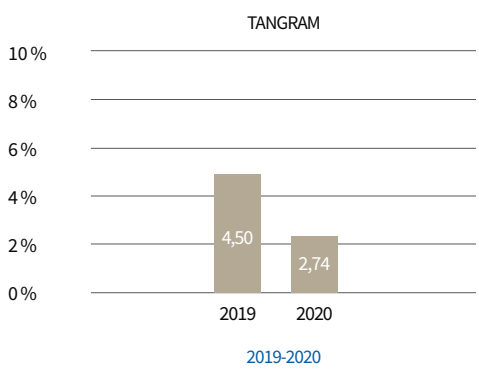
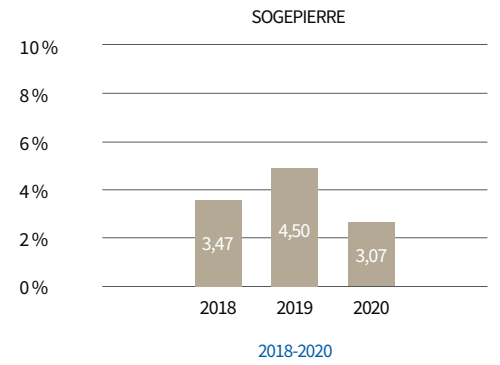
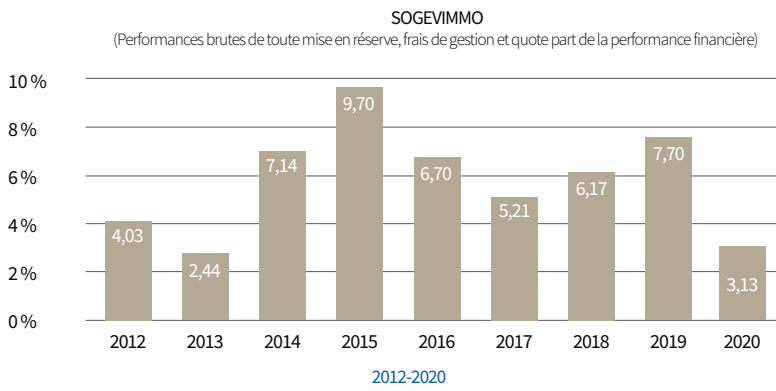
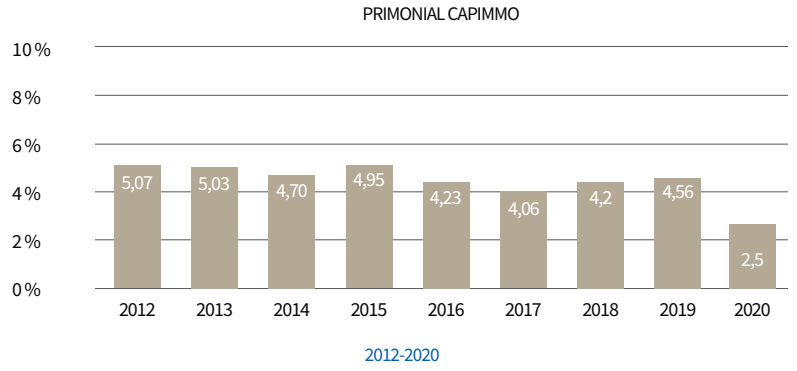
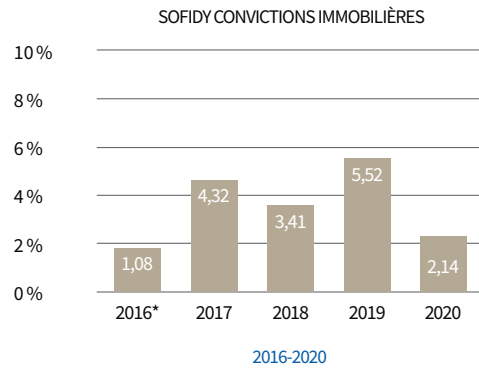
	Société de gestion	Catégorie	Date de création	Valeur de souscription au 30/09/2021	Valeur liquidative au 30/09/2021
Sofidy Convictions Immobilières	Sofidy	Diversifiée	2016	123,14 €	120,73 €
Primonial Capimmo	Primonial REIM	Diversifiée	2007	283,08 €	277,73 €
Sogevimmo	Sogecap	Bureaux	1983	423,10 €	423,10 €
Sogepierre	Sogecap	Diversifiée	2018	116,83 €	113,98 €
Tangram	Amundi	Diversifiée	2019	227,28 €	222,82 €

### ■ Composition portefeuilles

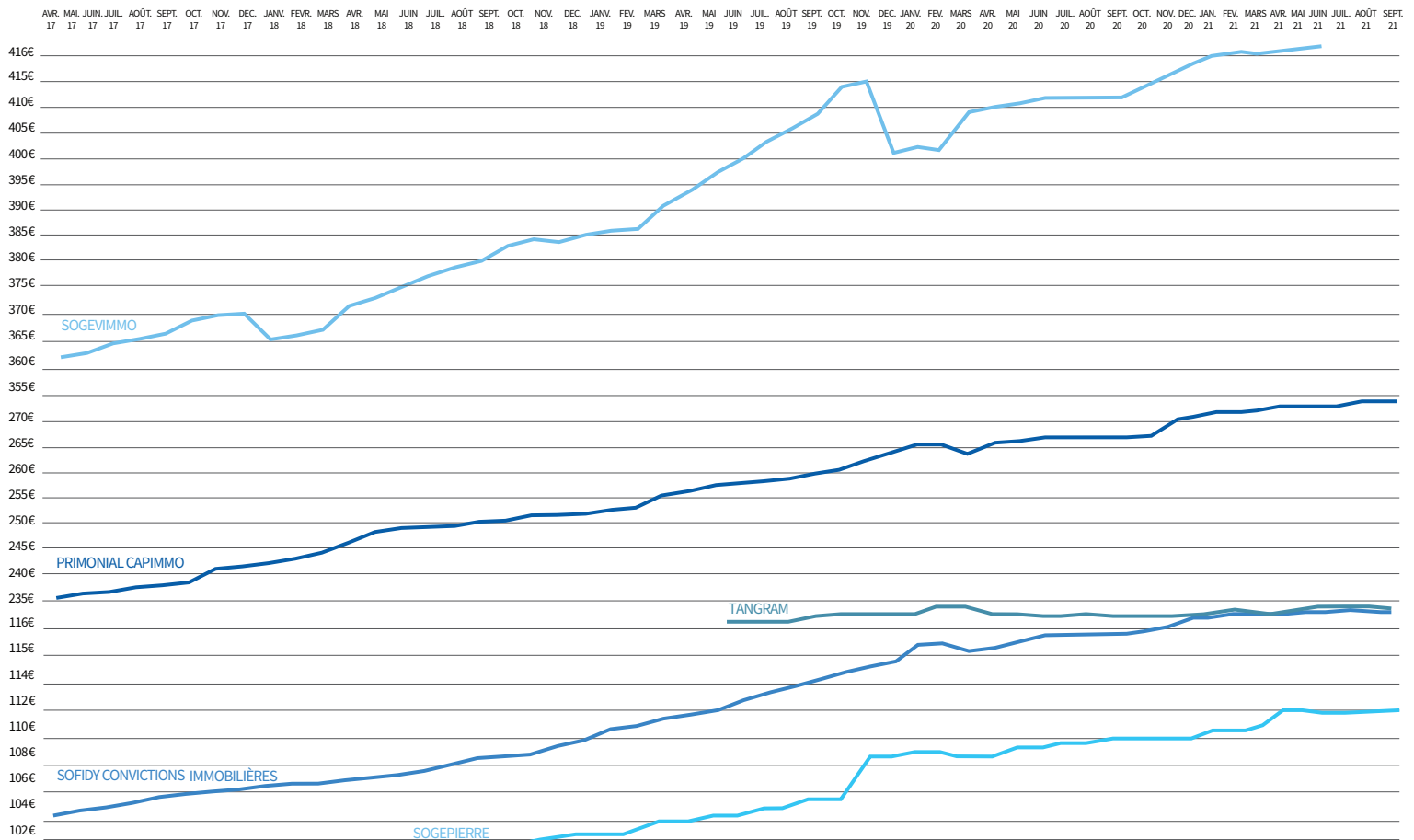


\* Lancement de la SCI le 1<sup>er</sup> juillet 2016, performances annualisées

■ Performances brutes



## Évolution de la valeur liquidative



## Lexique

### MS+

- Contrat associatif UNEP Multiselection Plus.
- 12 SCPI disponibles jusqu'à 75% du montant de la souscription à des conditions privilégiées
- 3 SCI et 3 OPC
- 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

### 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.

### 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.

### 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 libérateur (y compris les acomptes exceptionnels) divisé par le prix de la part acquéreur moyen.

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

### 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.

### 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 de SCI.

### 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.

### 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).

### 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.

### 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.

### 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.





## Union Nationale d'Épargne et de Prévoyance

12, rue Clapeyron - 75 008 Paris

☎ 01 53 64 80 60

✉ [contact@unep.asso.fr](mailto:contact@unep.asso.fr)

@ [www.unep-partenaires.fr](http://www.unep-partenaires.fr)

Focus SCPI,

12 rue Clapeyron - 75 008 Paris

☎ 06 87 12 50 05

✉ [middle-office@focus-scpi.fr](mailto:middle-office@focus-scpi.fr)

UNEP Diffusion Courtage - 12 rue Clapeyron, 75008 Paris - Tél. 01 53 64 80 60 - [contact@unep-partenaires.fr](mailto:contact@unep-partenaires.fr)

[www.unep-partenaires.fr](http://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](http://www.orias.fr)