



**Bulletin trimestriel  
T3 2022  
des SCPI et SCI**

**Du 1<sup>er</sup> Juillet au 30 Septembre 2022**



## Rapport trimestriel T3 2022 des SCPI et SCI disponibles à l'UNEP

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

Les SCPI continuent de séduire les épargnants français et les chiffres de la collecte ne nous permettent que difficilement d'affirmer le contraire. Face à l'augmentation des prix et à la baisse du pouvoir d'achat des épargnants, les SCPI se positionnent comme un produit efficace, simple et particulièrement ludique grâce à son sous-jacent tangible.

Au 30/09/2022, la capitalisation des SCPI de rendement s'élève à **83,3 milliards d'euros**. Durant ce troisième trimestre 2022, les SCPI ont collecté **2,69 Mds €**, soit **51 % de plus** qu'au troisième trimestre 2021. Sur les 9 premiers mois de l'année 2022, les SCPI ont enregistré **7,7 Mds € de collecte nette**. Selon Rock'n Data, les SCPI de rendement franchiront le cap des 10 Mds€ de collecte nette en 2022 !

En matière d'investissement, les SCPI se sont montrées très dynamiques : elles ont investi près de **3,1 Mds €**. La part des actifs de bureaux reste le premier choix des investisseurs avec 57 % des investissements qui y sont consacrés, suivis du commerce avec 22 % et de la santé à hauteur de 12%. Les actifs hôteliers clôturent le podium avec 6 % du volume investi par les SCPI. La part restante a été allouée aux locaux d'activités, entrepôts et aux actifs d'éducation. La France a rassemblé 65 % de ces investissements, soit 2 Mds €. Parmi les investissements en France, l'Île-de-France concentre près de 1,1 Mds €. Quant à l'étranger, les SCPI y ont investi près de 1,1 Mds €, dont 236 M€ investis au Pays-Bas, 235 M€ en Allemagne et 205 M€ en Espagne.

Enfin, les SCPI présentent un **taux de distribution annualisé de 4,36%** au 3ème trimestre.

### 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 30 septembre 2022	Au 30 septembre 2022	Au 30 septembre 2022			Au 30 septembre 2022			
Activimmo (V)	Alderan	Spécialisées	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	610,00 €	2,50 %	594,75 €	10,60 %	8,31 %	545,34 €	X	V	V
Aestiam Cap'Hebergimmo (V)	Aestiam	Spécialisées	1 <sup>er</sup> jour du mois suivant la souscription	250,00 €	2,50 %	243,75 €	8,60 %	6,26 %	228,50 €	V	X	X
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 €	10,00 %	7,69 %	229,50 €	X	V	V
Cœur de Régions (V)	Sogenial	Diversifiées	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	659,00 €	2,50 %	642,53 €	10,00 %	9,74 %	579,82 €	X	V	V
Cœur de Ville (V)	Sogenial	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	210,00 €	2,50 %	204,75 €	10,00 %	9,74 %	184,80 €	X	X	V
Edissimmo (V)	Amundi Immobilier	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	237,00 €	2,50 %	231,08 €	7,99 %	5,63 %	218,06 €	V	X	X
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 €	10,00 %	5,76 %	213,30 €	V	V	V
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 €	6,00 %	3,59 %	775,50 €	X	X	V
Fair Invest (V)	Norma Capital	Diversifiées	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	200,00 €	2,50 %	195,00 €	10,00 %	7,69 %	180,00 €	X	V	V
Ficommerce Europe (V)	Fiducial Gérance	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 1 <sup>er</sup> mois suivant la souscription	230,00 €	2,50 %	224,25 €	10,00 %	7,69 %	207,00 €	V	X	X
Immoyente (V)	Sofidy	Diversifiée	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	340,00 €	4,50 % *	324,70 €	10,00 %	5,76 %	306,00 €	V	V	V
Immoyente 2 (F)	Sofidy	Commerces	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	320,00 €	2,50 %	312,00 €	10,00 %	7,69 %	288,00 €	V	X	V
LF Europimmo (V)	La Française REM	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	1045,00 €	2,50 %	1 018,88 €	8,00 %	5,64 %	961,40 €	V	X	X
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 €	8,00 %	5,64 %	404,80 €	V	X	X
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 €	9,50 %	7,18 %	492,32 €	V	X	X
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 €	8,50 %	6,15 %	183,00 €	X	X	V
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 €	9,50 %	7,18 %	874,23 €	V	X	X
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 €	8,50 %	6,15 %	179,34 €	V	X	X
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 €	9,00 %	6,72 %	998,59 €	V	X	X
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 €	10,62 %	8,32 %	185,92 €	V	X	X
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 €	9,00 %	6,67 %	184,73 €	V	X	X
Rivoli Avenir Patrimoine (V)	Amundi Immobilier	Bureaux	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription	306,00 €	2,50 %	298,35 €	8,00 %	5,63 %	281,54 €	V	X	X

(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 1er jour du trimestre civil qui suit le trimestre d'investissement

## Performances détaillées des SCPI

Nom de la SCPI	Capitalisation au 30/09/2022 (M€)	TDVM* 2020 (prix en direct)	Taux de distribution 2021 (prix en direct)	TOF* trimestriel au 30/09/2022	RAN* 2021 en jours de distribution	Taux de distribution 2021 (prix assurance-vie)**
Activimmo	688 M€	6,05 %	6,02 %	99,00 %	4,39	6,17 %
Aestiam Cap'Hebergimmo	80 M€	1,43 %	3,31 %	100,00 %	18,81	3,39 %
CAP Foncières & Territoires	52 M€	5,63 %	5,61 %	99,48 %	90,5	5,75 %
Cœur de Régions	151 M€	6,30 %	6,43 %	95,34 %	24,45	6,59 %
Cœur de Ville	22 M€	5,30 %	5,30 %	93,60 %	48,74	5,44 %
Edissimmo	4 176 M€	3,78 %	3,67 %	90,85 %	275,47	3,76 %
Efimmo 1	1 876 M€	4,80 %	4,91 %	89,49 %	69,57	5,14 %
Elysées Pierre	2 767 M€	3,64 %	3,64 %	90,00 %	11,71	3,73 %
Fair Invest	55 M€	4,51 %	4,71 %	100,00 %	24,59	4,83 %
Ficommerce Europe	666 M€	4,13 %	4,14 %	95,26 %	47,46	4,25 %
Immorente	4 035 M€	4,42 %	4,64 %	94,63 %	40,45	4,86 %
Immorente 2	97 M€	2,96 %	3,59 %	99,22 %	395,79	3,68 %
LF Europimmo	1 103 M€	4,02 %	4,02 %	95,60 %	28,31	4,12 %
Novapierre 1	184 M€	3,69 %	4,80 %	90,30 %	31,82	4,92 %
PF Grand Paris	1 227 M€	4,53 %	4,42 %	92,90 %	40,01	4,53 %
PF Hospitalité Europe	284 M€	6,25 %	4,53 %	100,00 %	16,38	4,65 %
PFO	824 M€	4,24 %	4,82 %	93,40 %	17,61	4,94 %
PFO2	2 847 M€	4,50 %	4,59 %	91,40 %	43,36	4,71 %
Pierre Plus	756 M€	3,44 %	4,03 %	93,14 %	34,92	4,13 %
Primopierre	3 868 M€	5,04 %	4,77 %	90,60 %	100,2	4,89 %
Primovie	4 812 M€	4,50 %	4,60 %	96,70 %	8,18	4,72 %
Rivoli Av. Pat	3 938 M€	3,48 %	3,80 %	91,81 %	243,72	3,90 %
<b>Moyenne</b>	<b>1 569 M€</b>	<b>4,39 %</b>	<b>4,56 %</b>	<b>94,67 %</b>	<b>73,47</b>	<b>4,69 %</b>

\* Voir lexique  
 \*\* 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**
Activimmo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,05 %	6,02 %
Aestiam Cap'Hebergimmo	-	-	4,39 %	5,00 %	4,80 %	4,80 %	4,98 %	4,72 %	4,72 %	1,43 %	3,31 %
CAP Foncières & Territoires	-	-	-	-	5,34 %	5,00 %	5,23 %	5,10 %	5,34 %	5,63 %	5,61 %
Cœur de Régions	-	-	-	-	-	-	-	6,25 %	6,25 %	6,30 %	6,43 %
Cœur de Ville	-	-	-	4,40 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,13 %	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 %
Efimmo 1	5,67 %	5,51 %	5,37 %	5,37 %	5,17 %	4,83 %	4,88 %	5,06 %	4,97 %	4,80 %	4,91 %
Elysées Pierre	-	-	5,08 %	5,08 %	4,72 %	4,13 %	3,75 %	3,75 %	3,64 %	3,64 %	3,64 %
Fair Invest	-	-	-	-	-	-	-	-	4,35 %	4,51 %	4,71 %
Ficommerce Europe	5,65 %	5,26 %	5,21 %	5,18 %	5,04 %	4,76 %	4,52 %	4,61 %	4,57 %	4,13 %	4,14 %
Immorente	5,50 %	5,26 %	5,25 %	5,22 %	4,90 %	4,84 %	4,73 %	4,70 %	4,64 %	4,42 %	4,64 %
Immorente 2	-	2,64 %	3,29 %	3,29 %	3,17 %	3,06 %	2,98 %	2,90 %	2,95 %	2,96 %	3,59 %
LF Europimmo	-	-	-	-	4,56 %	4,56 %	4,22 %	4,18 %	4,05 %	4,02 %	4,02 %
Novapierre 1	4,57 %	4,22 %	4,36 %	4,33 %	4,52 %	4,34 %	4,00 %	3,95 %	4,21 %	3,69 %	4,80 %
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 %
PF Hospitalité Europe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25 %**	4,53 %
PFO	5,28 %	5,12 %	5,27 %	5,45 %	5,53 %	4,94 %	4,94 %	4,87 %	4,92 %	4,24 %	4,82 %
PFO2	5,42 %	5,30 %	5,27 %	5,22 %	5,01 %	4,55 %	4,43 %	4,51 %	4,61 %	4,50 %	4,59 %
Pierre Plus	5,30 %	4,66 %	4,73 %	5,01 %	5,01 %	4,43 %	4,00 %	4,00 %	4,10 %	3,44 %	4,03 %
Primopierre	5,46 %	5,30 %	5,30 %	5,22 %	5,02 %	5,00 %	4,85 %	4,50 %	5,92 %	5,04 %	4,77 %
Primovie	-	5,10 %**	5,10 %	5,10 %	5,00 %	5,00 %	4,89 %	4,50 %	4,51 %	4,50 %	4,60 %
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 %
<b>Rendement moyen de la sélection UNEP</b>	<b>5,45 %</b>	<b>4,91 %</b>	<b>4,91 %</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>	<b>4,56 %</b>

\*\*TDVM annualisé  
 \* Voir lexique

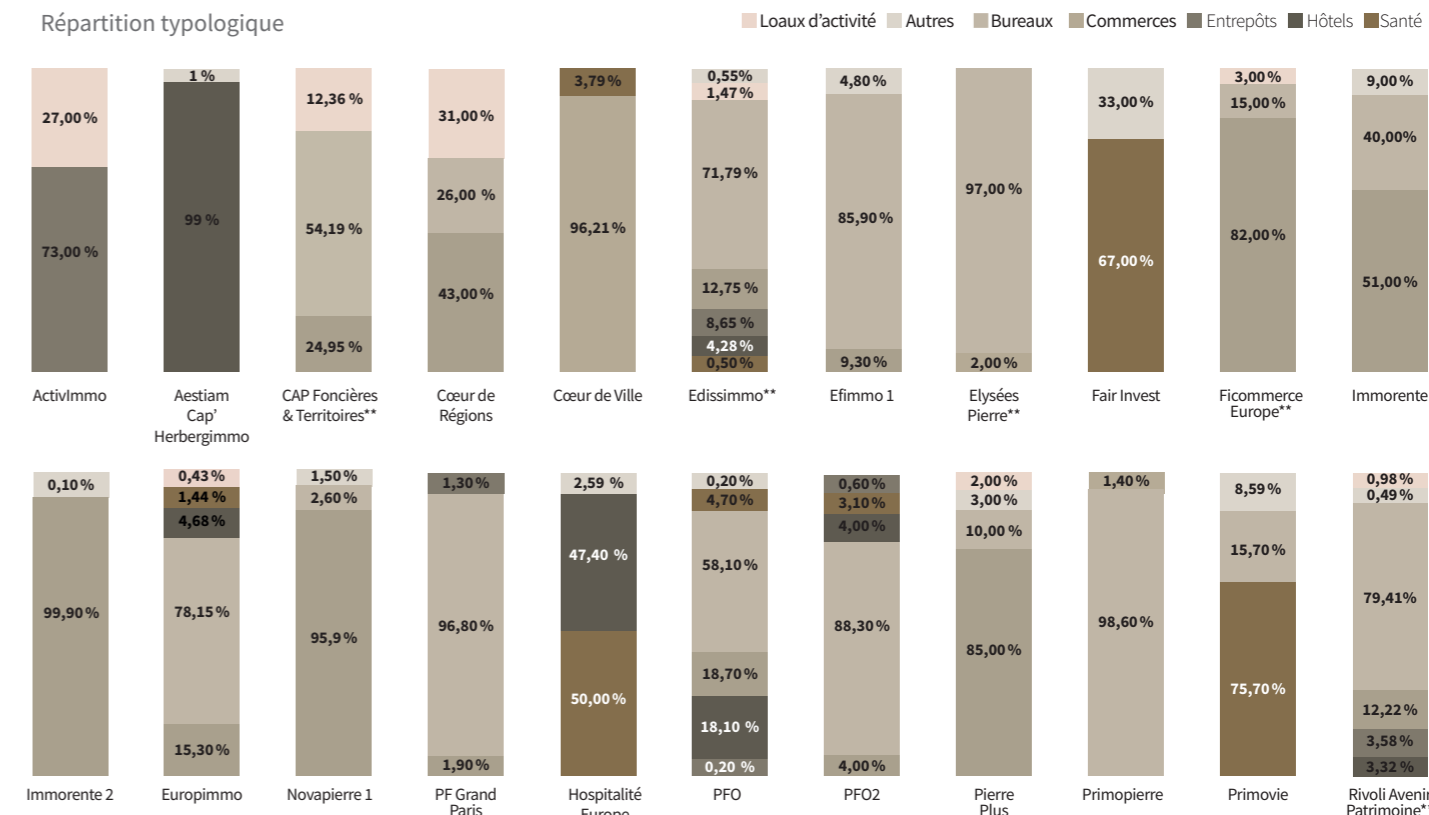


▀ Valeurs et performances du patrimoine\*

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 <sup>2</sup> AU 31/12/2021	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS PAR M <sup>2</sup> 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€	667 €/m <sup>2</sup>	639 €/m <sup>2</sup>	8 M€	14,74 €
Aestiam Cap'Hebergimmo	90 M€	89 M€	2183 €/m <sup>2</sup>	2176 €/m <sup>2</sup>	0 M€	0,92 €
CAP Foncières & Territoires	38 M€	36 M€	1270 €/m <sup>2</sup>	1205 €/m <sup>2</sup>	2 M€	11,80 €
Cœur de Régions	74 M€	68 M€	2107 €/m <sup>2</sup>	1946 €/m <sup>2</sup>	6 M€	50,09 €
Cœur de Ville	19 M€	19 M€	1959 €/m <sup>2</sup>	1956 €/m <sup>2</sup>	0 M€	0,39 €
Edissimmo	3 725 M€	3565 M€	3413 €/m <sup>2</sup>	3266 €/m <sup>2</sup>	160 M€	9,45 €
Efimmo 1	1 651 M€	1 337 M€	2801 €/m <sup>2</sup>	2269 €/m <sup>2</sup>	314 M€	43,23 €
Elysées Pierre	2 239 M€	1 808 M€	4096 €/m <sup>2</sup>	3308 €/m <sup>2</sup>	431 M€	133,89 €
Fair Invest	30 M€	29 M€	2929 €/m <sup>2</sup>	2766 €/m <sup>2</sup>	2 M€	10,22 €
Ficommerce Europe	688 M€	575 M€	2617 €/m <sup>2</sup>	2188 €/m <sup>2</sup>	113 M€	38,56 €
Immoyente	3 535 M€	2 603 M€	2721 €/m <sup>2</sup>	2003 €/m <sup>2</sup>	932 M€	84,11 €
Immoyente 2	117 M€	110 M€	6905 €/m <sup>2</sup>	6468 €/m <sup>2</sup>	7 M€	24,57 €
LF Europimmo	1 187 M€	886 M€	4882 €/m <sup>2</sup>	3643 €/m <sup>2</sup>	301 M€	313,45 €
Novapierre 1	239 M€	206 M€	2286 €/m <sup>2</sup>	1974 €/m <sup>2</sup>	33 M€	76,37 €
PF Grand Paris	987 M€	855 M€	3531 €/m <sup>2</sup>	3058 €/m <sup>2</sup>	132 M€	63,96 €
PF Hospitalité Europe	82 M€	82 M€	3370 €/m <sup>2</sup>	3404 €/m <sup>2</sup>	-1 M€	-1,00 €
PFO	830 M€	796 M€	2365 €/m <sup>2</sup>	2268 €/m <sup>2</sup>	34 M€	41,23 €
PFO2	2 637 M€	2 625 M€	2833 €/m <sup>2</sup>	2819 €/m <sup>2</sup>	13 M€	0,93 €
Pierre Plus	664 M€	642 M€	2954 €/m <sup>2</sup>	2859 €/m <sup>2</sup>	21 M€	31,08 €
Primopierre	4 339 M€	3 057 M€	6476 €/m <sup>2</sup>	4563 €/m <sup>2</sup>	1 282 M€	73,39 €
Primovie	3 822 M€	3 639 M€	2962 €/m <sup>2</sup>	2820 €/m <sup>2</sup>	183 M€	8,79 €
Rivoli Avenir Patrimoine	3 718 M€	3 005 M€	5418 €/m <sup>2</sup>	4379 €/m <sup>2</sup>	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



\*\*Au 30/06/2022

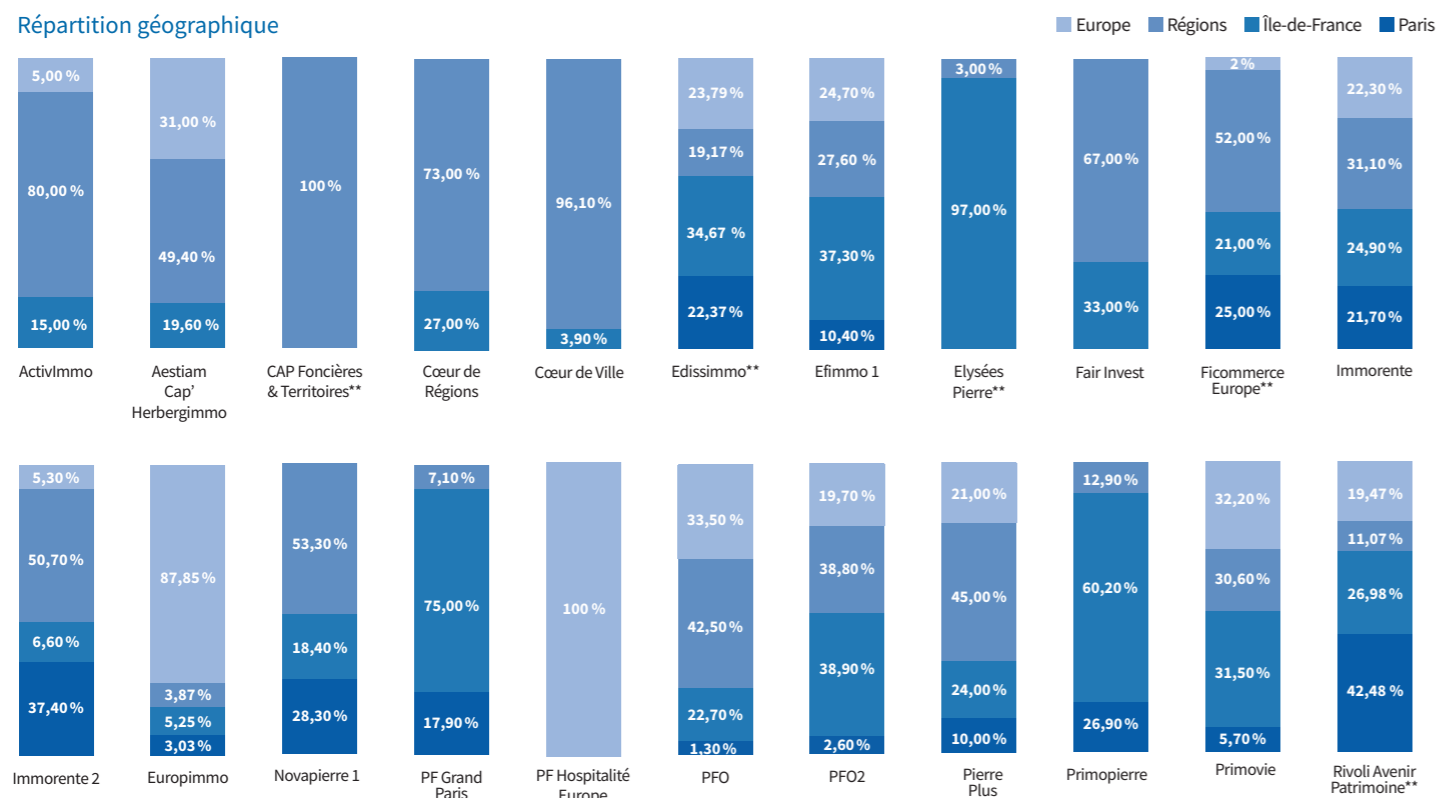
▀ Surface totale du patrimoine au 30/09/2022

Activimmo	586 211 m <sup>2</sup>	Fair Invest	15 036 m <sup>2</sup>	PFO	365 931 m <sup>2</sup>
Aestiam Cap'Hebergimmo	41 165 m <sup>2</sup>	Ficommerce Europe*	263 053 m <sup>2</sup>	PFO2	989 460 m <sup>2</sup>
CAP Foncières & Territoires*	36 082 m <sup>2</sup>	Immoyente	1 369 507 m <sup>2</sup>	Pierre Plus	232 238 m <sup>2</sup>
Cœur de Régions	54 134 m <sup>2</sup>	Immoyente 2	17 593 m <sup>2</sup>	Primopierre	656 125 m <sup>2</sup>
Cœur de Ville	11 222 m <sup>2</sup>	LF Europimmo	264 806 m <sup>2</sup>	Primovie	1 394 093 m <sup>2</sup>
Edissimmo	1 107 382 m <sup>2</sup>	Novapierre 1	104 442 m <sup>2</sup>	Rivoli Avenir Patrimoine	713 223 m <sup>2</sup>
Efimmo 1	1 354 479 m <sup>2</sup>	PF Grand Paris	322 073 m <sup>2</sup>		
Elysées Pierre*	526 392 m <sup>2</sup>	PF Hospitalité Europe	73 400 m <sup>2</sup>		

\*Au 30/06/2022

▀ Répartition du patrimoine au 30/09/2022

Répartition géographique



## 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 2022.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021**
<b>Aestiam Cap'Herbergimmo</b>											
Rendement	-	-	4,39%	5,00%	4,80%	4,80%	4,98%	4,72%	4,72%	1,43%	3,31%
Revalorisation	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,00%	1,92%	0,00%	0,00%	-5,66%
<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>-3,53%</b>
<b>Activimmo</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,03%	6,02%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
<b>Cap Foncières &amp; Territoires</b>											
Rendement	-	-	-	-	5,34%	5,00%	5,23%	5,10%	5,34%	5,63%	5,61%
Revalorisation	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	1,82%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>6,73%</b>
<b>Cœur de régions</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	6,25%	6,25%	6,30%	6,43%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	1,21%	1,59%	1,51%
<b>Performance Nette assurance vie*</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>5,50%</b>	<b>6,78%</b>	<b>7,23%</b>	<b>7,29%</b>
<b>Cœur de ville</b>											
Rendement	-	-	-	4,40%	5,00%	5,00%	5,00%	5,13%	5,30%	5,30%	5,30%
Revalorisation	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,50%	0,00%	1,48%	0,00%
<b>Edissimmo</b>											
Rendement	5,99%	5,54%	5,11%	5,11%	5,01%	4,47%	4,23%	4,13%	4,00%	3,78%	3,67%
Revalorisation	-10,95%	10,19%	0,00%	0,00%	4,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,85%	0,32%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>2,96%</b>
<b>Efimmo 1</b>											
Rendement	5,67%	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%	4,80%	4,91%
Revalorisation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	3,04%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>4,04%</b>
<b>Elysée Pierre</b>											
Rendement	5,16%	5,08%	5,08%	5,08%	4,72%	4,13%	3,75%	3,75%	3,64%	3,64%	3,64%
Revalorisation	10,93%	0,33%	0,00%	0,00%	15,38%	6,67%	0,00%	0,00%	3,13%	0,00%	0,00%
<b>Fair invest</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	4,35%	4,51%	4,71%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Ficommerce Europe</b>											
Rendement	5,65%	5,26%	5,21%	5,18%	5,04%	4,76%	4,52%	4,61%	4,57%	4,13%	4,14%
Revalorisation	0,00%	4,65%	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,13%</b>
<b>Immorente</b>											
Rendement	5,50%	5,26%	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%	4,42%	4,64%
Revalorisation	2,30%	2,56%	0,00%	0,00%	1,56%	0,00%	1,54%	0,00%	2,12%	0%	0,29%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>4,05%</b>
<b>Immorente 2</b>											
Rendement	-	2,64%	3,29%	3,29%	3,17%	3,06%	2,98%	2,90%	2,95%	2,96%	3,59%
Revalorisation	-	2,00%	0,00%	0,00%	3,92%	3,77%	5,45%	5,17%	0,00%	0,00%	0,02%
<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>2,57%</b>
<b>LF Europimmo</b>											
Rendement	-	-	-	-	4,56%	4,56%	4,22%	4,18%	4,05%	4,02%	4,02%
Revalorisation	-	-	-	-	0,00%	0,00%	1,50%	0,00%	1,48%	1,46%	0,00%
<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>3,00%</b>
<b>Novapierre 1</b>											
Rendement	4,57%	4,22%	4,36%	4,33%	4,52%	4,34%	4,00%	3,95%	4,21%	3,69%	4,80%
Revalorisation	2,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,33%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,82%</b>
<b>PFO</b>											
Rendement	5,32%	5,30%	5,37%	5,68%	5,01%	4,94%	4,91%	4,87%	4,92%	4,24%	4,82%
Revalorisation	-0,82%	-4,73%	-9,32%	-1,34%	11,95%	0,00%	1,50%	0,00%	2,11%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,84%</b>

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021**
<b>PFO2</b>											
Rendement	5,42%	5,30%	5,27%	5,22%	5,01%	4,55%	4,43%	4,51%	4,61%	4,50%	4,59%
Revalorisation	2,25%	0,00%	0,00%	0,00%	4,95%	1,57%	0,00%	0,00%	1,03%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,60%</b>
<b>PF Grand Paris</b>											
Rendement	5,67%	5,33%	5,24%	5,40%	5,21%	4,76%	4,35%	4,40%	4,38%	4,53%	4,42%
Revalorisation	2,75%	-0,49%	-7,06%	-5,26%	2,22%	0,27%	9,92%	4,90%	3,66%	4,31%	4,80%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>8,38%</b>
<b>Pierre Plus</b>											
Rendement	5,30%	4,66%	4,73%	5,01%	5,01%	4,43%	4,00%	4,00%	4,10%	3,44%	4,03%
Revalorisation	0,00%	3,50%	0,00%	0,00%	0,00%	3,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,01%</b>
<b>Primopierre</b>											
Rendement	5,46%	5,30%	5,30%	5,22%	5,02%	5,00%	4,85%	4,50%	5,92%	5,04%	4,77%
Revalorisation	0,00%	0,00%	0,00%	2,62%	0,00%	0,00%	6,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,79%</b>
<b>Primovie</b>											
Rendement	-	1,28%	5,10%	5,10%	5,00%	5,00%	4,89%	4,50%	4,51%	4,50%	4,60%
Revalorisation	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,28%	0,00%	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>	<b>3,61%</b>
<b>PF Hospitalité Europe</b>											
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,25%	4,53%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%
<b>Rivoli Avenir Patrimoine</b>											
Rendement	5,48%	4,80%	4,81%	4,81%	4,71%	4,14%	3,98%	3,73%	3,65%	3,48%	3,80%
Revalorisation	8,51%	1,96%	0,00%	0,00%	6,92%	0,00%	2,88%	2,10%	2,05%	2,01%	0,76%
<b>Performance Nette assurance vie*</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>3,55%</b>

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.

\*\* 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.



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

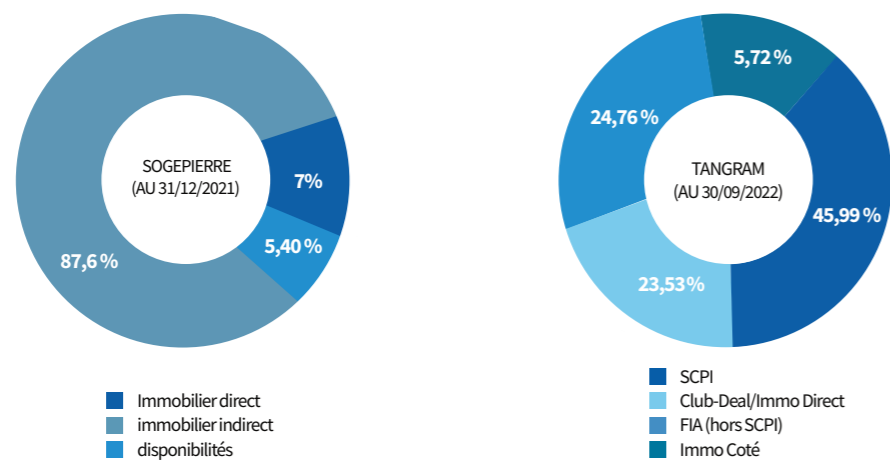
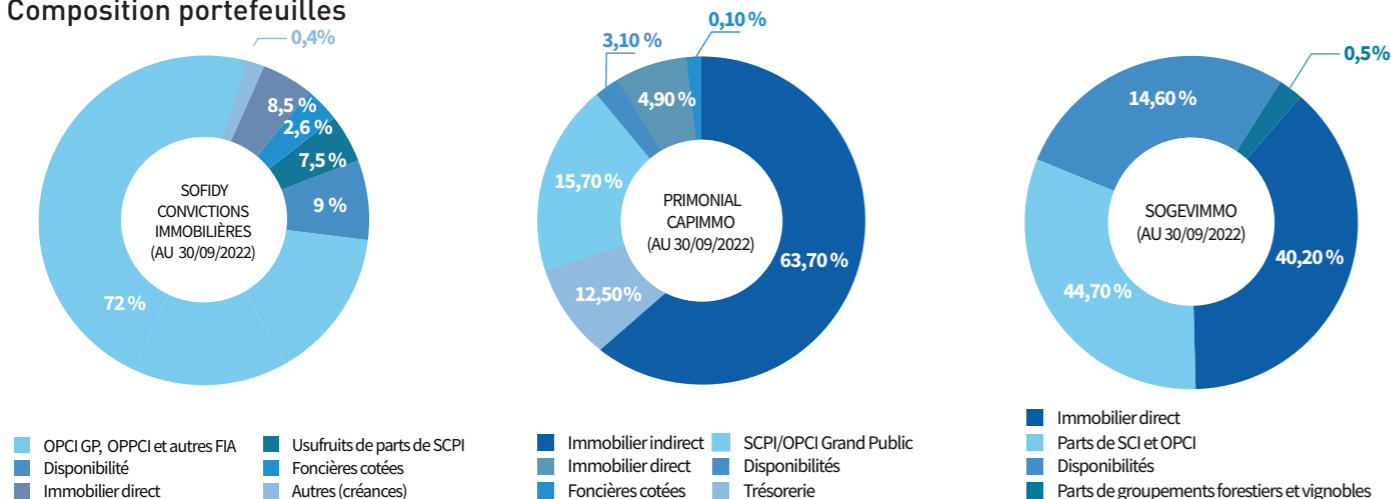
Une SCI (Société Civile Immobilière) est une société ayant un objet immobilier et qui est constituée de plusieurs personnes morales ou physiques. Une SCI répond à des besoins de facilitation de la transmission, de la gestion de biens immobiliers, ou de l'optimisation fiscale. C'est une structure assez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

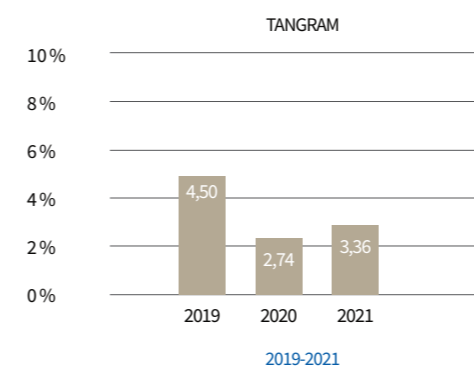
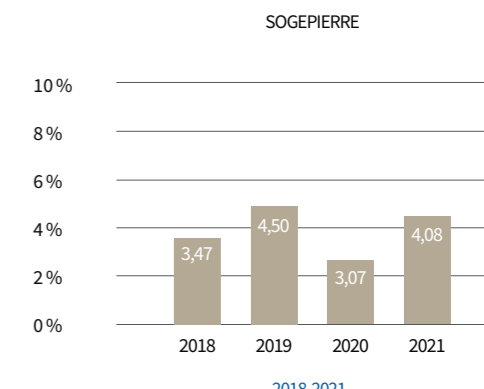
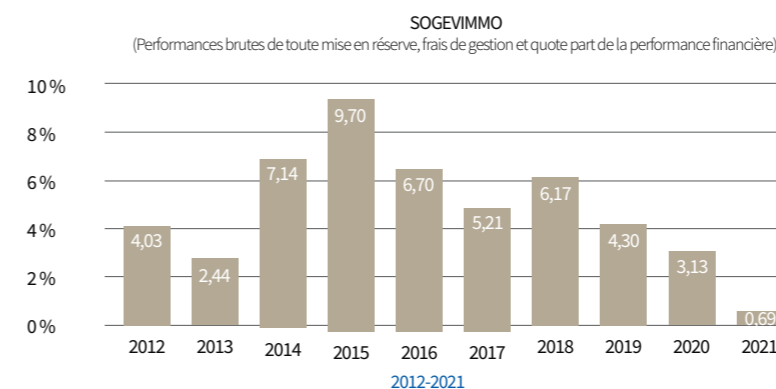
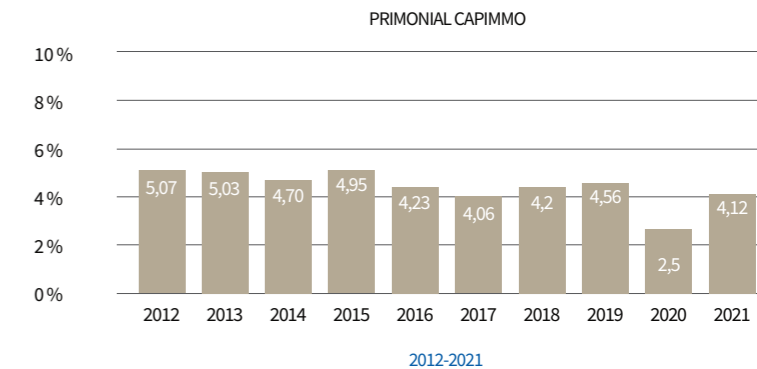
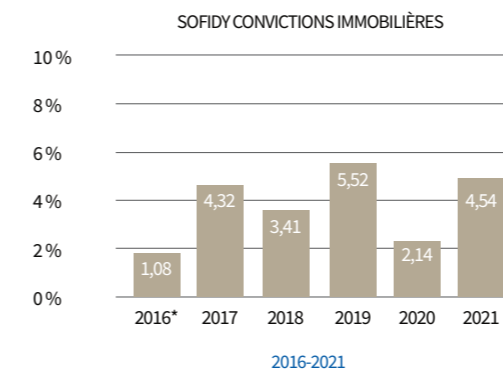
**Chiffres clés des SCI au 30/06/2022**

	Société de gestion	Catégorie	Date de création	Valeur de souscription au 30/09/2022	Valeur liquidative au 30/09/2022
Sofidy Convictions Immobilières	Sofidy	Diversifiée	2016	127,63 €	125,13 €
Primonial Capimmo	Primonial REIM	Diversifiée	2007	298,24 €	292,39 €
Sogevimmo	Sogecap	Bureaux	1983	433,87 €	433,87 €
Sogepierre	Sogecap	Diversifiée	2018	117,13 €	120,13 €
Tangram	Amundi	Diversifiée	2019	232,90 €	228,33 €

■ **Composition portefeuilles**

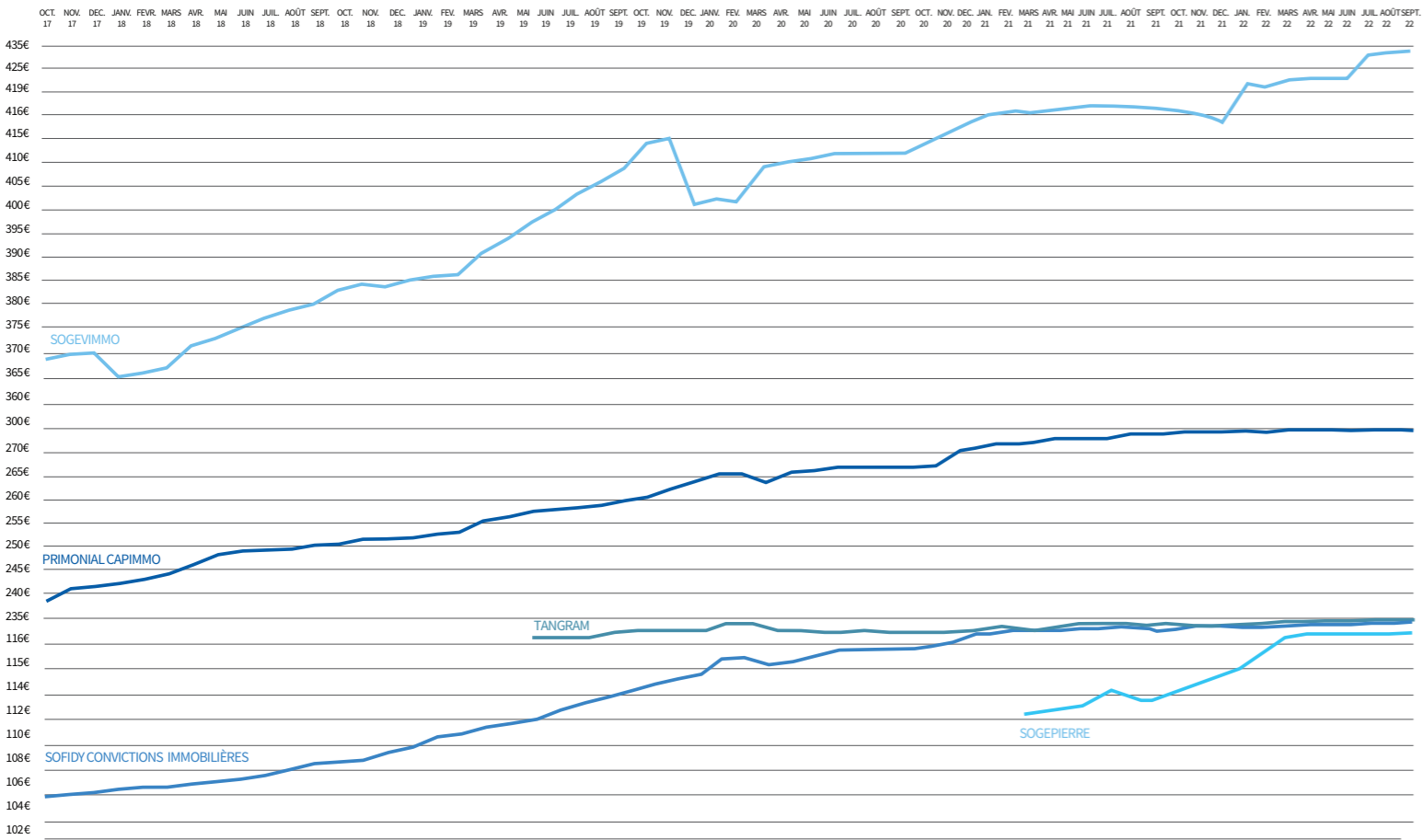


■ **Performances brutes**



\* Lancement de la SCI le 1<sup>er</sup> 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.

$(\text{Acompte trimestriel normal et exceptionnel versé}) \times 4$   
(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'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)