

Le palmarès 2020 des (principales) SCPI commercialisées par Maubourg Patrimoine



Les SCPI ont collecté plus de 6 milliards d'euros l'année dernière, soit la troisième meilleure collecte de leur histoire. Leur capitalisation atteignait 71,4 milliards d'euros fin décembre, soit une hausse de 9 % sur un an. **Leur rendement, lui, est en légère baisse : 4,18 % de TDVM contre 4,4 % en 2019.** Les gérants ont su rester opportunistes : ils ont réalisé pour 8,4 milliards d'euros d'acquisitions.

On peut donc dire que les SCPI ont réussi à amortir les effets de cette crise sanitaire et économique violente. Globalement, les SCPI ont servi des distributions assez proches de ce qui était prévu grâce à un bon encaissement des loyers et à une utilisation mesurée de leurs réserves. Sans surprise, à côté des bureaux qui ont bien résisté, la santé, la logistique et le logement ont mieux traversé l'année que le commerce et l'hôtellerie. Pour autant, il faut se garder de trop généraliser. Le commerce par exemple, n'est pas une catégorie homogène, la situation est très disparate d'un établissement à un autre. Si les grands centres commerciaux ont souffert, les commerces de proximité et les surfaces alimentaires ont très bien fonctionné. Tout dépend du modèle économique.

Voici un récapitulatif (non exhaustif) de quelques SCPI, parmi lesquelles figurent celles que nous recommandons depuis plusieurs années, soit en direct, soit via l'assurance-vie).

SCPI Bureaux	Société de gestion	DVM 2019	DVM 2020
CAP FONCIERES & TERR.	FONCIERES & TERR.	5,63 %	5,34 %
EFIMMO	SOFIDY	4,97 %	4,80 %
PF GRAND PARIS	PERIAL	4,38 %	4,53 %
PFO2	PERIAL	4,61 %	4,50 %
PLACEMENT PIERRE	AESTIAM	4,92 %	4,77 %
EPARGNE FONCIERE	LA FRANCAISE	4,40 %	4,40 %
EDISSIMMO	AMUNDI	4 %	3,78 %
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI	3,65 %	3,48 %

SCPI Commerces	Société de gestion	DVM 2019	DVM 2020
ALTIXIA COMMERCES	ALTIXIA	4,71 %	5,04 %
FICOMMERCE	FIDUCIAL GERANCE	4,57 %	4,13 %
AESTIAM PIERRE RENDENT	AESTIAM	4,59 %	3,43 %
IMMORENTE 2	SOFIDY	2,95 %	2,96 %

SCPI Diversifiées	Société de gestion	DVM 2019	DVM 2020
CORUM ORIGIN	CORUM	6,25 %	6 %¹
VENDOME REGIONS	NORMA CAPITAL	6,10 %	6,02 %
CORUM XL	CORUM	6,26 %	5,66 %²
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	5,85 %	5,36 %
IMMORENTE	SOFIDY	4,64 %	4,42 %
PFO	PERIAL	4,92 %	4,24 %

SCPI Spécialisées	Société de gestion	DVM 2019	DVM 2020
PIERVAL SANTE	EURYALE	5,05 %	4,95 %
PRIMOVIE	PRIMONIAL REIM	4,51 %	4,50 %
ATREAM HOTEL	ATREAM	4,75 %	2,37 %
AESTIAM CAP'HEBERGIMMO	AESTIAM	4,71 %	1,46 %

Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir

Nonobstant celles investies sur les secteurs les plus impactés par la pandémie, les SCPI ont donc bien résisté en 2020. L'année 2021 permettra d'analyser la durabilité de la performance dans un contexte de sortie de crise.

Vous souhaitez en savoir plus ?

Prisca Laroche-Bouquet

- ✉ p.laroche-bouquet@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01 42 85 80 00

¹ 4,95 % après impôts payés à l'étranger

² 4,58 % après impôts payés à l'étranger