



**Bulletin trimestriel  
3T 2020  
des SCPI et SCI du contrat  
Unep Multisélection Plus**

**Du 1<sup>er</sup> Juillet au 30 Septembre 2020**

# Rapport trimestriel 3T 2020 des SCPI et SCI du contrat UNEP Multisélection Plus

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

La pandémie du **Covid-19** s'est traduite par des politiques de confinement contraignantes pour les économies du monde entier, ayant des effets sur le secteur de l'immobilier dont on ne voit pas encore toute l'amplitude. La collecte nette du troisième trimestre s'élève à **1,003Md€** et porte la capitalisation globale des SCPI de rendement\* à plus de **66,05 Mds €** au **30 septembre 2020**. Les gérants poursuivent un rythme d'investissement soutenu avec **2,319 Mds € d'acquisitions** pour un rendement moyen de **6,54%\*\***. Depuis le début de l'année, le marché se montre prudent dans la distribution de dividendes. De **4,40 %** en 2019, le rendement glissant sur un an\*\*\* est passé à **4,27 %** au premier trimestre, puis à **4,14 %** au deuxième trimestre pour s'établir à **4,12 %** au **30 septembre 2020**. La majorité des gérants a ainsi fait preuve de continuité dans la distribution de dividendes malgré les nombreux reports de loyers accordés à leurs locataires respectifs. Le TDVM glissant est en léger recul au 3T 2020 par rapport au 2T 2020 pour toutes les typologies de SCPI, de 3 points de base pour les SCPI spécialisées jusqu'à 10 points de base les SCPI commerces.

\* Sur l'échantillon de 98 SCPI de rendement (hors LF Les Grands Palais, PH Hospitalité Europe, Optimale, Interpierre Europe Centrale, Iroko ZEN)

\*\* Le rendement immobilier a été communiqué pour 41 % des acquisitions du trimestre par les gérants des SCPI.

\*\*\* Calcul utilisé pour obtenir le rendement sur un an glissant : (\*TDVM glissant sur 4 trimestres = somme des dividendes sur les 4 derniers trimestres rapporté au PMP trimestriel)



## 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	Prix d'achat en direct	Prix d'achat MS+	Réduction sur prix de souscription	Valeur de retrait	Quotas dans contrat UNEP	Décalage de jouissance en direct*
			Au 30 Sept. 2020	Au 30 Sept. 2020	Au 30 Sept. 2020	Au 30 Sept. 2020	Au 30 Sept. 2020	Au 30 Sept. 2020
SCPI Aestiam Cap'Hebergimmo	Aestiam	Spécialisées	265,00 €	<b>258,38 €</b>	2,50%	242,21 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Edissimmo (V)	Amundi Immobilier	Bureaux	237,00 €	<b>231,08 €</b>	2,50%	217,11 €	100 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Efimmo 1 (V)	Sofidy	Bureaux	237,00 €	<b>226,34 €</b>	4,50%	213,30 €	100 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Ficommerce Europe (V)	Fiducial Gérance	Commerces	230,00 €	<b>224,25 €</b>	2,50%	207,00 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Immorente (V)	Sofidy	Diversifiée	337,00 €	<b>321,84 €</b>	4,50%	303,30 €	100 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Immorente 2 (F)**	Sofidy	Commerces	305,00 €	<b>297,38 €</b>	2,50%	274,77 €	50 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI LF Europimmo (V)	La Française REM	Bureaux	1 045,00 €	<b>1 018,88 €</b>	2,50%	961,40 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Novapierre 1 (V)	Paref Gestion	Commerces	440,00 €	<b>429,00 €</b>	2,50%	404,80 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI PF Grand Paris (V)	Périal AM	Bureaux	532,00 €	<b>518,70 €</b>	2,50%	481,46 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI PFO (V)	Périal AM	Diversifiée	966,00 €	<b>941,85 €</b>	2,50%	874,23 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Pierre Plus (V)	AEW Ciloger	Commerces	1 098,00 €	<b>1 070,55 €</b>	2,50%	998,59 €	165 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Primopierre (V)	Primonial REIM	Bureaux	208,00 €	<b>202,80 €</b>	2,50%	185,92 €	145 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Primovie (V)	Primonial REIM	Spécialisées	203,00 €	<b>197,93 €</b>	2,50%	184,43 €	145 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (V)	Amundi Immobilier	Bureaux	304,00 €	<b>296,40 €</b>	2,50%	278,49 €	150 000,00 €	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription

(F) Capital Fixe (V) Capital Variable

\* Dans notre contrat UNEP MS+ les parts de SCPI entrent en jouissance au 1<sup>er</sup> jour du trimestre civil qui suit le trimestre d'investissement.

\*\* Pour plus d'informations sur les modalités de souscription, veuillez nous contacter.

## Performances détaillées des SCPI du contrat UNEP Multisélection Plus

Nom de la SCPI	Capitalisation au 30/09/2020 (M€)	TOF* trimestriel au 30/09/2020	TDVM* 2018 (prix en direct)	TDVM* 2019 (prix en direct)	TDVM* 2019 (prix assurance-vie)	RAN* 2019 en jours de distribution
SCPI Aestiam Cap'Hebergimmo	85 M€	96,06%	4,72%	4,72%	4,84%	6
SCPI Edissimmo	3 787 M€	79,47%	4,13%	4,00%	4,10%	314
SCPI Efimmo 1	1 535 M€	92,20%	5,06%	4,97%	5,20%	49
SCPI Ficommerce Europe	698 M€	92,15%	4,61%	4,57%	4,69%	47
SCPI Immorente	3 449 M€	93,12%	4,70%	4,64%	4,86%	48
SCPI Immorente 2	92 M€	98,16%	2,90%	2,95%	3,03%	439
SCPI LF Europimmo	823 M€	97,70%	4,18%	4,05%	4,15%	23
SCPI Novapierre 1	190 M€	88,80%	3,95%	4,21%	4,32%	17
SCPI PF Grand Paris	920 M€	87,40%	4,40%	4,38%	4,49%	108
SCPI PFO	781 M€	92,70%	4,87%	4,92%	5,05%	39
SCPI Pierre Plus	753 M€	94,23%	4,00%	4,10%	4,21%	6
SCPI Primopierre	3 251 M€	91,80%	4,50%	5,92%	6,07%	124
SCPI Primovie	3 232 M€	94,00%	4,50%	4,51%	4,63%	2
SCPI Rivoli Av. Pat	3 500 M€	82,98%	3,73%	3,65%	3,74%	176
<b>Moyenne</b>	<b>1 685 M€</b>	<b>89,02%</b>	<b>4,36%</b>	<b>4,50%</b>	<b>4,64%</b>	<b>112,63</b>

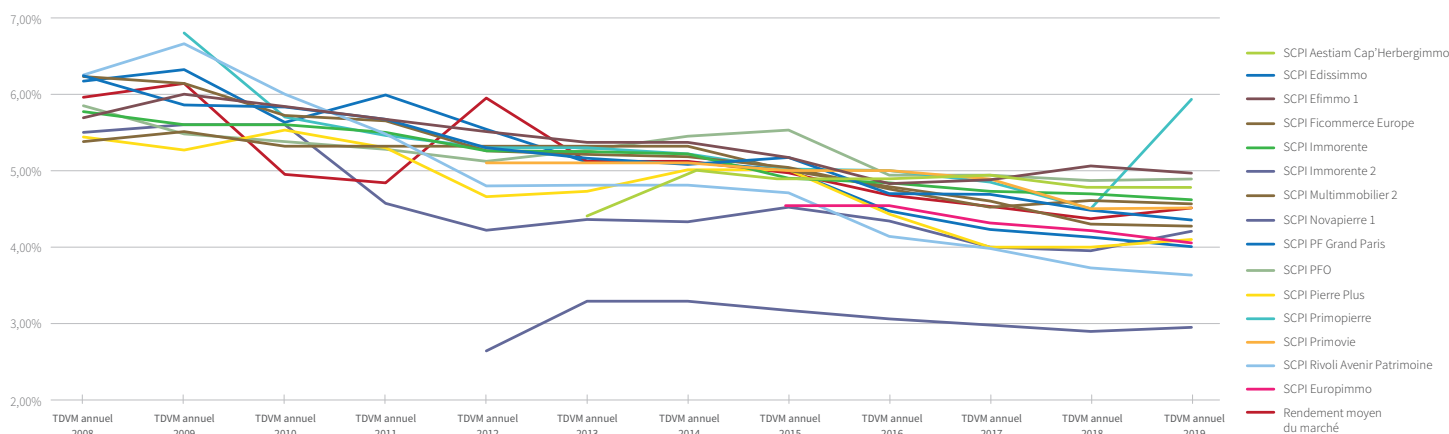
\* Voir lexique.

## Historique des rendements du portefeuille

Nom de la SCPI	TDVM* annuel 2008	TDVM* annuel 2009	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
SCPI Aestiam Cap'Hebergimmo	-	-	-	-	-	4,39%	5,00%	4,80%	4,80%	4,98%	4,72%	4,72%
SCPI Edissimmo	6,17%	6,32%	5,63%	5,99%	5,54%	5,11%	5,11%	5,01%	4,47%	4,23%	4,13%	4,00%
SCPI Efimmo 1	5,69%	6,00%	5,84%	5,67%	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%
SCPI Ficommerce Europe	6,23%	6,14%	5,72%	5,65%	5,26%	5,21%	5,18%	5,04%	4,76%	4,52%	4,61%	4,57%
SCPI Immorente	5,77%	5,60%	5,60%	5,50%	5,26%	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,62%
SCPI Immorente 2	-	-	-	-	2,64%	3,29%	3,29%	3,17%	3,06%	2,98%	2,90%	2,95%
SCPI LF Europimmo	-	-	-	-	-	-	-	4,56%	4,56%	4,22%	4,18%	4,05%
SCPI Novapierre 1	5,50%	5,60%	5,60%	4,57%	4,22%	4,36%	4,33%	4,52%	4,34%	4,00%	3,95%	4,21%
SCPI PF Grand Paris	6,24%	5,86%	5,83%	5,67%	5,30%	5,16%	5,08%	5,17%	4,70%	4,69%	4,48%	4,35%
SCPI PFO	5,85%	5,48%	5,38%	5,28%	5,12%	5,27%	5,45%	5,53%	4,94%	4,94%	4,87%	4,89%
SCPI Pierre Plus	5,44%	5,27%	5,53%	5,30%	4,66%	4,73%	5,01%	5,01%	4,43%	4,00%	4,00%	4,10%
SCPI Primopierre	-	6,80%	5,70%	5,46%	5,30%	5,30%	5,22%	5,02%	5,00%	4,85%	4,50%	5,93%
SCPI Primovie	-	-	-	-	5,10%**	5,10%	5,10%	5,00%	5,00%	4,89%	4,50%	4,51%
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	6,25%	6,66%	6,00%	5,48%	4,80%	4,81%	4,81%	4,71%	4,14%	3,98%	3,73%	3,63%
<b>Rendement moyen du marché</b>	<b>5,96%</b>	<b>6,14%</b>	<b>4,95%</b>	<b>4,84%</b>	<b>5,95%</b>	<b>5,12%</b>	<b>5,12%</b>	<b>4,97%</b>	<b>4,68%</b>	<b>4,53%</b>	<b>4,37%</b>	<b>4,51%</b>

## Évolution des rendements

\* Voir lexique | \*\* Dividende annualisé pour Primovie.

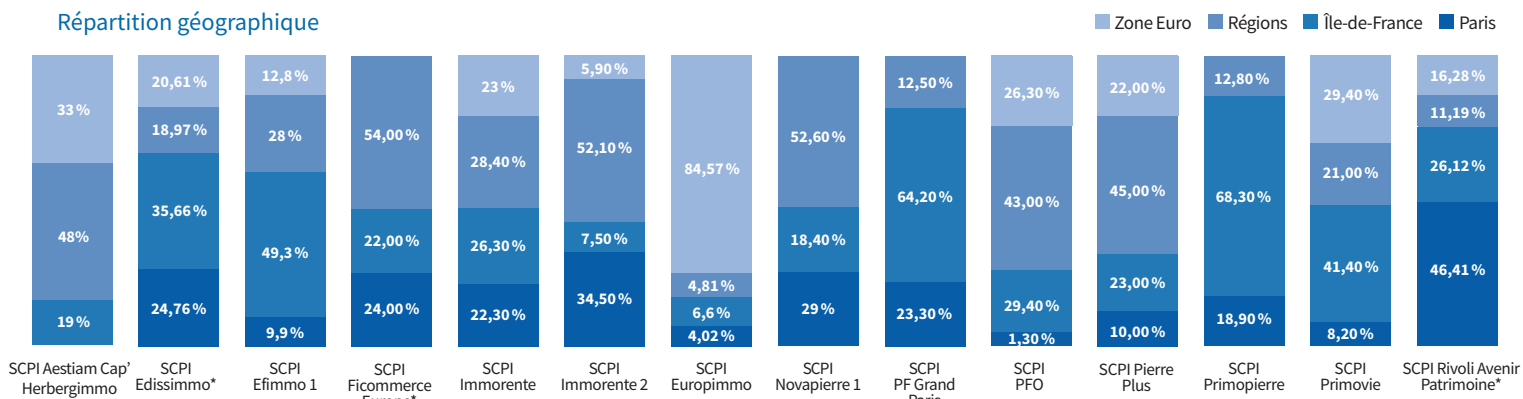


▣ Valeurs et performances du patrimoine

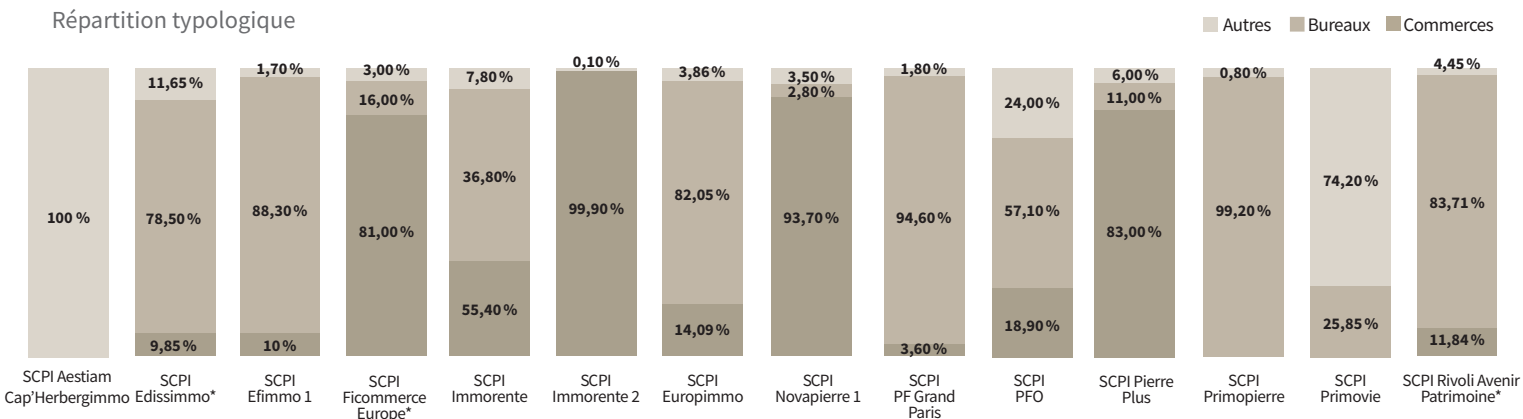
Nom de la SCPI	VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE AU 31/12/2019 (EN €)	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS DU PATRIMOINE AU 31/12/2019 (EN €)	VALEUR D'EXPERTISE PAR M <sup>2</sup> AU 31/12/2019	VALEUR D'ACHAT HORS FRAIS PAR M <sup>2</sup> AU 31/12/2019	PLUS OU MOINS VALEURS POTENTIELLES AU 31/12/2019 (EN €)	PLUS OU MOINS VALEURS POTENTIELLES AU 31/12/2019 (EN € PAR PART)
SCPI Aestiam Cap'Herbergimmo	68 M€	65 M€	1 998 €/m <sup>2</sup>	1 909 €/m <sup>2</sup>	3 M€	10,35 €
SCPI Edissimmo	3 313 M€	2 973 M€	3 401 €/m <sup>2</sup>	3 052 €/m <sup>2</sup>	340 M€	22,43 €
SCPI Efimmo 1	1 461 M€	1 098 M€	2 712 €/m <sup>2</sup>	2 037 €/m <sup>2</sup>	364 M€	60,85 €
SCPI Ficommerce Europe	624 M€	545 M€	2 333 €/m <sup>2</sup>	2 039 €/m <sup>2</sup>	78 M€	25,78 €
SCPI Immorente	2 764 M€	2 454 M€	2 227 €/m <sup>2</sup>	1 978 €/m <sup>2</sup>	309 M€	31,43 €
SCPI Immorente 2	100 M€	69 M€	6 523 €/m <sup>2</sup>	4 461 €/m <sup>2</sup>	32 M€	104,79 €
SCPI LF Europimmo	859 M€	635 M€	4 415 €/m <sup>2</sup>	3 265 €/m <sup>2</sup>	224 M€	325,00 €
SCPI Novapierre 1	250 M€	151 M€	2 365 €/m <sup>2</sup>	1 426 €/m <sup>2</sup>	99 M€	228,98 €
SCPI PF Grand Paris	843 M€	714 M€	2 879 €/m <sup>2</sup>	2 438 €/m <sup>2</sup>	129 M€	83,31 €
SCPI PFO	692 M€	588 M€	2 257 €/m <sup>2</sup>	1 917 €/m <sup>2</sup>	104 M€	135,02 €
SCPI Pierre Plus	688 M€	631 M€	3 054 €/m <sup>2</sup>	2 799 €/m <sup>2</sup>	58 M€	85,41 €
SCPI Primopierre	3 352 M€	2 508 M€	5 707 €/m <sup>2</sup>	4 271 €/m <sup>2</sup>	844 M€	59,80 €
SCPI Primovie	3 356 M€	2 495 M€	3 611 €/m <sup>2</sup>	2 685 €/m <sup>2</sup>	861 M€	58,86 €
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	3 496 M€	2 518 M€	5 739 €/m <sup>2</sup>	4 134 €/m <sup>2</sup>	978 M€	89,83 €
<b>TOTAL</b>	<b>22 686 M€</b>	<b>18 078 M€</b>	<b>3 473 €/m<sup>2</sup></b>	<b>3 096 €/m<sup>2</sup></b>	<b>4 608 M€</b>	<b>58,26 €</b>

▣ Répartition du patrimoine au 30/09/2020

Répartition géographique



Répartition typologique



▣ Surface totale du patrimoine\*\*

SCPI Aestiam Cap'Herbergimmo	39 873 m <sup>2</sup>	SCPI Immorente	1 241 520 m <sup>2</sup>	SCPI Novapierre 1	105 063 m <sup>2</sup>	SCPI Primopierre	624 770 m <sup>2</sup>
SCPI Edissimmo	1 038 956 m <sup>2</sup>	SCPI Immorente 2	15 835 m <sup>2</sup>	SCPI PF Grand Paris	288 923 m <sup>2</sup>	SCPI Primovie	1 016 059 m <sup>2</sup>
SCPI Efimmo 1	556 291 m <sup>2</sup>	SCPI Europimmo	207 312 m <sup>2</sup>	SCPI PFO	330 534 m <sup>2</sup>	SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	671 555 m <sup>2</sup>
SCPI Ficommerce	276 625 m <sup>2</sup>	SCPI Ficommerce	276 625 m <sup>2</sup>	SCPI Pierre Plus	224 832 m <sup>2</sup>		

\* Données au 31/12/2020 | \*\* Estimation

## ■ 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.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Aestiam Cap'Herbergimmo</b>												
Rendement	-	-	-	-	-	4,39%	5,00%	4,80%	4,80%	4,98%	4,72%	4,72%
Revalorisation	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,00%	1,92%	0,00%
<b>Performance Nette*</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>Edissimmo</b>												
Rendement	6,17%	6,32%	5,63%	5,99%	5,54%	5,11%	5,11%	5,01%	4,47%	4,23%	4,13%	4,00%
Revalorisation	-18,00%	18,90%	7,69%	-10,95%	10,19%	0,00%	0,00%	4,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette*</b>	<b>-13,73%</b>	<b>25,29%</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>Efimmo 1</b>												
Rendement	5,69%	6,00%	5,84%	5,67%	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%
Revalorisation	4,65%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	3,04%
<b>Performance Nette*</b>	<b>9,70%</b>	<b>5,16%</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>Ficommerce Europe</b>												
Rendement	6,23%	6,14%	5,72%	5,65%	5,26%	5,21%	5,18%	5,04%	4,76%	4,52%	4,61%	4,57%
Revalorisation	2,44%	0,00%	2,38%	0,00%	4,65%	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%
<b>Performance Nette*</b>	<b>7,84%</b>	<b>5,18%</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>Immoyente</b>												
Rendement	5,77%	5,60%	5,60%	5,50%	5,26%	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%
Revalorisation	3,39%	0,00%	0,00%	2,30%	2,56%	0,00%	0,00%	1,56%	0,00%	1,54%	0,00%	2,12%
<b>Performance Nette*</b>	<b>8,47%</b>	<b>4,73%</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>Immoyente 2</b>												
Rendement	-	-	-	-	2,64%	3,29%	3,29%	3,17%	3,06%	2,98%	2,90%	2,95%
Revalorisation	-	-	-	-	2,00%	0,00%	0,00%	3,92%	3,77%	5,45%	5,17%	0,00%
<b>Performance Nette*</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>LF Europimmo</b>												
Rendement	-	-	-	-	-	-	-	4,56%	4,56%	4,22%	4,18%	4,05%
Revalorisation	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	1,50%	0,00%	1,48%
<b>Performance Nette*</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>3,51%</b>	<b>3,51%</b>	<b>4,70%</b>	<b>3,17%</b>	<b>4,55%</b>
<b>Novapierre 1</b>												
Rendement	5,50%	5,60%	5,60%	4,57%	4,22%	4,36%	4,33%	4,52%	4,34%	4,00%	3,95%	4,21%
Revalorisation	0,00%	0,00%	2,44%	2,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,33%	0,00%
<b>Performance Nette*</b>	<b>4,50%</b>	<b>4,61%</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>PF Grand Paris</b>												
Rendement	6,24%	5,86%	5,83%	5,67%	5,33%	5,24%	5,40%	5,21%	4,76%	4,35%	4,40%	4,38%
Revalorisation	0,00%	0,00%	0,00%	2,75%	-0,49%	-7,06%	-5,26%	2,22%	0,27%	9,92%	4,90%	3,66%
<b>Performance Nette*</b>	<b>5,28%</b>	<b>4,88%</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>PFO</b>												
Rendement	5,85%	5,48%	5,38%	5,32%	5,30%	5,37%	5,68%	5,01%	4,94%	4,91%	4,87%	4,92%
Revalorisation	4,80%	0,00%	0,00%	-0,82%	-4,73%	-9,32%	-1,34%	11,95%	0,00%	1,50%	0,00%	2,11%
<b>Performance Nette*</b>	<b>9,90%</b>	<b>4,48%</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>Pierre Plus</b>												
Rendement	5,44%	5,27%	5,53%	5,30%	4,66%	4,73%	5,01%	5,01%	4,43%	4,00%	4,00%	4,10%
Revalorisation	8,65%	0,00%	0,00%	0,00%	3,50%	0,00%	0,00%	0,00%	3,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette*</b>	<b>13,47%</b>	<b>4,26%</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>Primopierre</b>												
Rendement	-	6,80%	5,70%	5,46%	5,30%	5,30%	5,22%	5,02%	5,00%	4,85%	4,50%	5,92%
Revalorisation	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,62%	0,00%	0,00%	6,12%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette*</b>	-	<b>5,88%</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>Primovie</b>												
Rendement	-	-	-	-	1,28%	5,10%	5,10%	5,00%	5,00%	4,89%	4,50%	4,51%
Revalorisation	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,28%	0,00%	0,00%
<b>Performance Nette*</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>Rivoli Avenir Patrimoine</b>												
Rendement	6,25%	6,66%	6,00%	5,48%	4,80%	4,81%	4,81%	4,71%	4,14%	3,98%	3,73%	3,65%
Revalorisation	-17,50%	33,33%	6,82%	8,51%	1,96%	0,00%	0,00%	6,92%	0,00%	2,88%	2,10%	2,05%
<b>Performance Nette*</b>	<b>-13,13%</b>	<b>40,97%</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>

Source : MeilleureSCPI.com

\* Pour accéder aux performances nettes sur la base du PMP, veuillez nous contacter.

\* Performance nette qui englobe le prix de la SCPI dans votre contrat Assurance-Vie ainsi que les frais de gestion de contrat en unité de compte.

### 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.

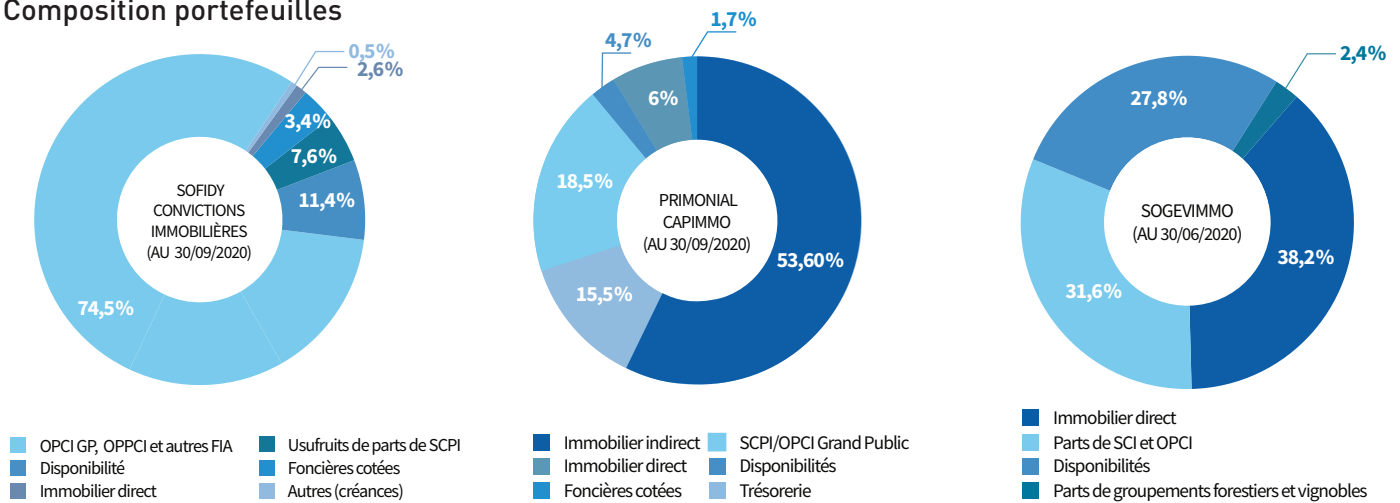
### SCI disponibles dans votre contrat UNEP Multiselection Plus

#### Chiffres clés des SCI au 30/09/2020

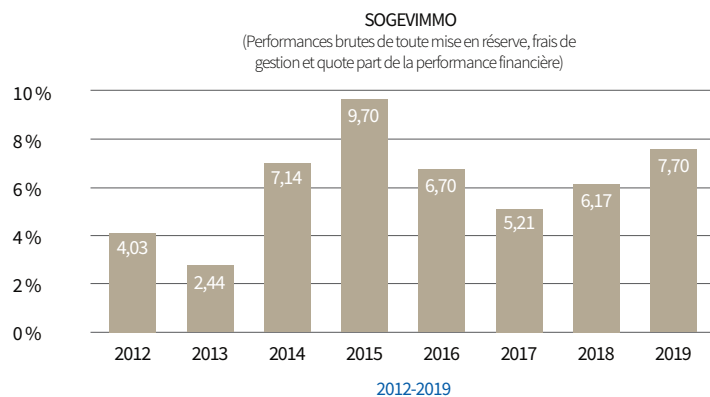
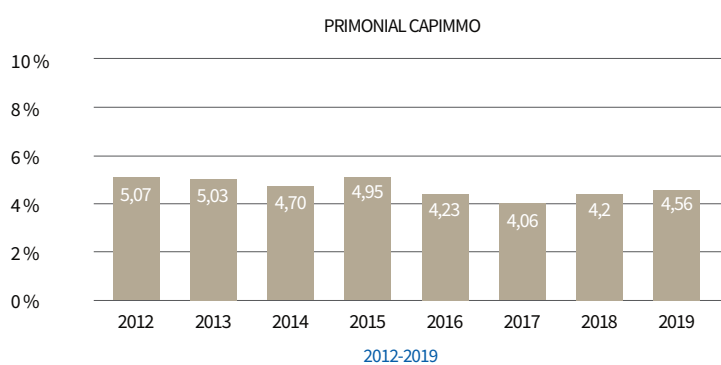
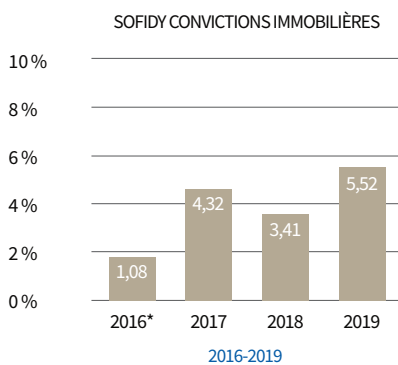
	Société de gestion	Catégorie	Date de création	Valeur de souscription	Valeur liquidative
Sofidy Convictions Immobilières	Sofidy	Diversifiée	2016	118,04 €	115,73 €
Primonial Capimmo	Primonial REIM	Diversifiée	2007	271,85 €	266,52 €
Sogevimmo	Sogecap	Bureaux	1983	413,58 €*	413,58 €*

\*Au 30/06/2020

### Composition portefeuilles

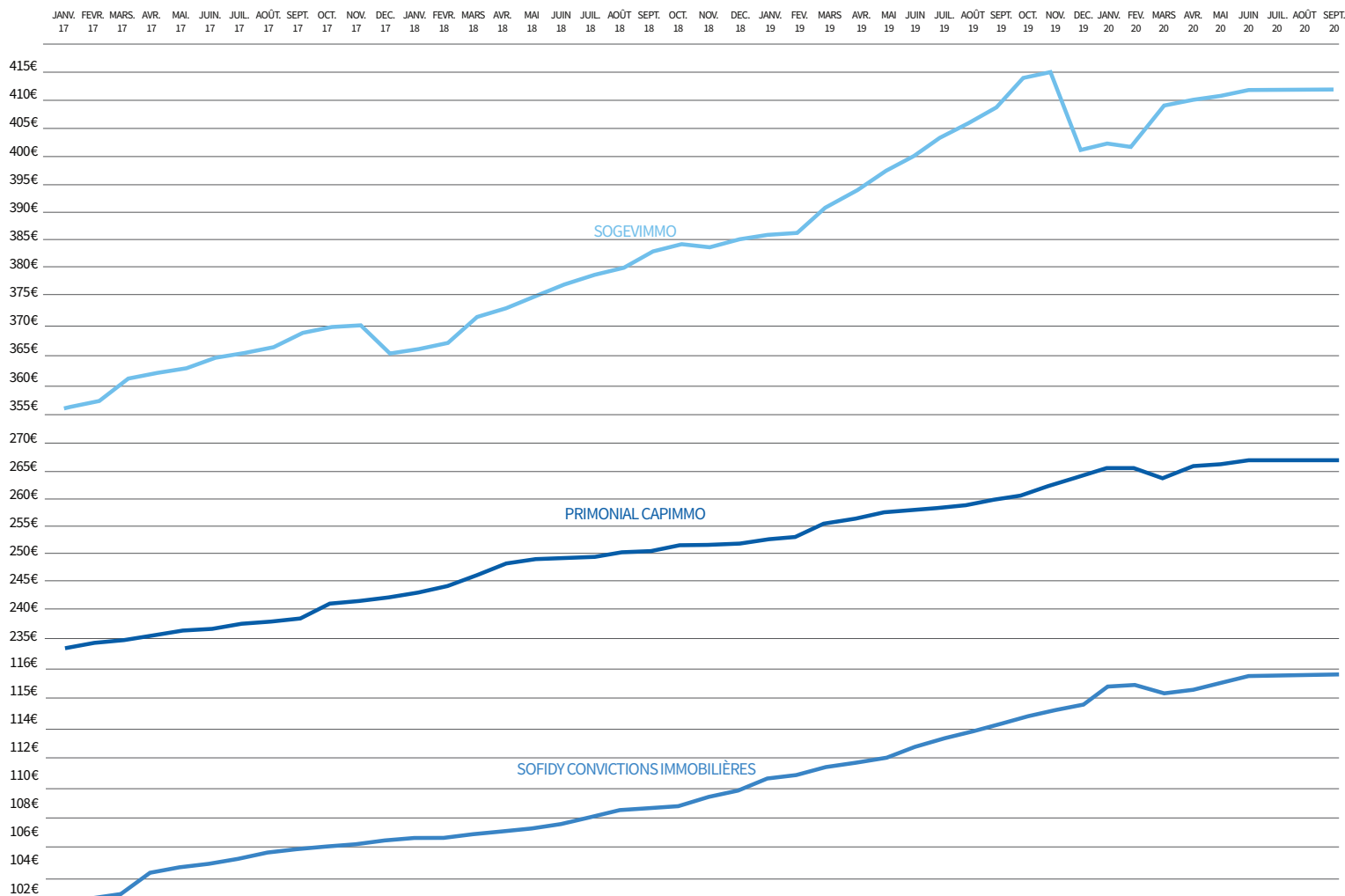


### Performances brutes



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

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

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

(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

📠 01 53 64 80 61

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

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