

Bilan des SCPI de rendement au 1er trimestre 2014

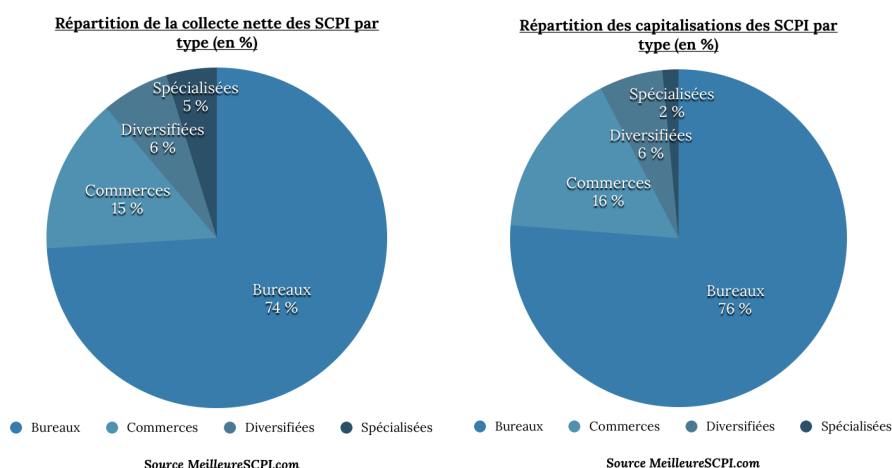
Bilan de la collecte de la capitalisation des SCPI de rendement

Les SCPI de rendement ont collecté plus de 700 M€ au premier trimestre 2014. Avec une capitalisation de plus de 26 Mds€ (SCPI de rendement) les SCPI sont un acteur important de l'épargne immobilière. Depuis 18 mois, les gérants ont innové et créé des SCPI spécialisées*. Elles commencent à prendre leur essor en collectant plus de 30 M€, soit 6 % de la collecte du 1^{er} trimestre.

1T 2014	TOF (1) pondéré	Capitalisation	Collecte brute	Collecte nette	Retraits trimestriels	Retrait fonds de remboursement
Bureaux	88,79 %	20 271,89 M€	524,84 M€	466,52 M€	58,31 M€	4,27 M€
Commerces	94,50 %	4 296,13 M€	108,42 M€	93,1 M€	14,77 M€	-
Diversifiées	91,94 %	1 618,54 M€	42,03 M€	40,57 M€	1,47 M€	-
Spécialisées	98,18 %	410,15 M€	30,44 M€	30,18 M€	0,27 M€	-
Total	90,05 %	26 596,71 M€	705,73 M€	630,37 M€	74,82 M€	4,27 M€

(1) Taux d'occupation financier

Source : MeilleureSCPI.com



*SCPI Spécialisées : investi dans un secteur spécifique de type santé, logistique, maisons de retraites etc.

Bilan des acquisitions du 1^{er} trimestre 2014 pour les SCPI

Avec plus de 400 M€ investis sur le début de l'année, les SCPI confirment leur dynamisme dans le paysage des investisseurs en immobilier d'entreprise.

Les bureaux et commerces principaux investissements des SCPI pour ce début d'année

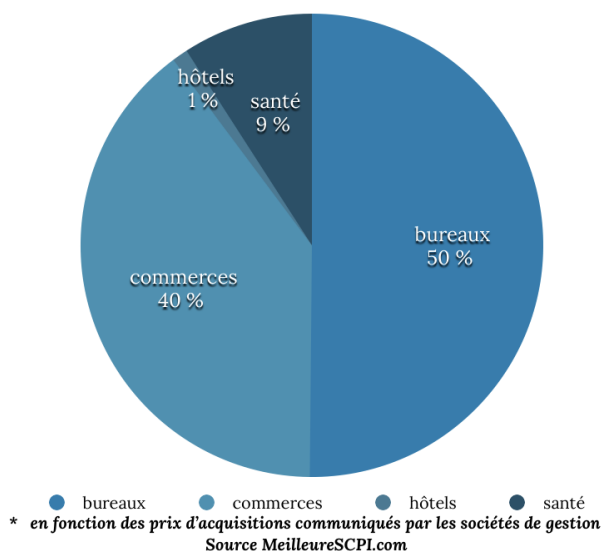
Les bureaux et les commerces dominent les investissements de ce premier trimestre avec presque 90 % des transactions. Les investissements dans le domaine de la santé avec 37,6 M€ investis ([Primovie](#) et [Pierval Santé](#)) commencent à prendre de l'ampleur.

Répartition par type d'actif immobilier des investissements réalisés au 1t 2014

	Nombre d'actifs achetés au cours du trimestre	Montant d'investissement	Prix moyen par m ²	Prix moyen par acquisition
bureaux	11	202,41 M€	3 359 €/m ²	18,4 M€
commerces	50	159,98 M€	2 609 €/m ²	3,2 M€
hôtels	1	4,45 M€	2 072 €/m ²	4,45 M€
santé	5	36,8 M€	2 058 €/m ²	7,36 M€
Total	67	403,65 M€	2 850 €/m²	6,02 M€

Source : MeilleureSCPI.com

Répartition typologique en pourcentage des investissements réalisés par les SCPI au 1T 2014*



Des investissements dominés par l'Ile-de-France (hors Paris) et la province.

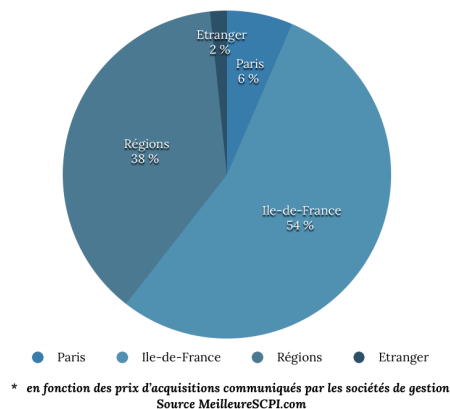
L'Ile-de-France (hors Paris) concentre plus de la moitié des investissements du trimestre avec un volume d'investissement de 218 M€ (soit 54,07 % des investissements). La province recueille près de 152 M€ d'investissement soit 37,80 % des investissements. Quant à la capitale, elle a attiré moins de 10 % des investissements, exclusivement en commerces.

Répartition géographique des investissements réalisés au 1t 2014

1T 2014	Répartition géographique des actifs achetés au cours du trimestre	Montant d'investissement	Surface (m2)	Prix moyen par m ²	Prix moyen par acquisition
Paris	12	26,17 M€	3 788 m2	6 909 €/m ²	2,18 M€
Ile-de-France	12	218,24 M€	62 844 m2	3 473 €/m ²	18,19 M€
Régions	42	152,59 M€	71 769 m2	2 126 €/m ²	3,63 M€
Etranger	1	6,65 M€	3 221 m2	2 064 €/m ²	6,65 M€
Total	67	403,65 M€	141 622 m2	2 850 €/m²	6,02 M€

Source : MeilleureSCPI.com

Répartition géographique en pourcentage des investissements réalisés par les SCPI au 1T 2014*



Répartition par typologie et secteur des investissements réalisés au 1t 2014

1T 2014	Bureaux	Commerces	Hôtels	Santé	Total
Paris	NS	26,17 M€	NS	NS	26,17 M€
Ile-de-France	139,82 M€	68,78 M€	NS	NS	208,6 M€
Régions	55,95 M€	65,02 M€	4,45 M€	36,8 M€	162,22 M€
Etranger	6,65 M€	NS	NS	NS	6,65 M€
Total	202,41 M€	159,98 M€	4,45 M€	36,8 M€	403,65 M€

NS : non significatif - aucune transaction

Source : MeilleureSCPI.com**Rendements immobiliers : 6,70%* en moyenne**

Avec des rendements immobiliers de 6,70%* en moyenne, toute classe d'actifs confondus, les SCPI ont investi dans des conditions favorables.

Les investissements en commerces ont été principalement réalisés en Ile-de-France et en régions à des niveaux satisfaisants de taux de rendement : 6,45%*.

	Rendement immobilier moyen des acquisitions par typologie
Bureaux	7,09 %*
Commerces	6,45 %*
Hôtels	6,20 %*
Santé	7,31 %*
Moyenne	6,70 %*

Source : MeilleureSCPI.com

*l'information des taux de rendements immobiliers a été étudiée sur un panel de 170 M€ sur les 403,65 M€ investis.

Création de 4 nouvelles SCPI thématiques

4 SCPI ont été lancées depuis le début d'année :

[SCPI Grand Est](#), spécialisée sur l'Est de la France

Cette SCPI au positionnement régional investit principalement en Alsace, Lorraine, Franche-Comté, la partie sud-est de la Champagne-Ardenne et la partie nord de la Bourgogne. Les classes d'actifs immobiliers sont les suivantes : immeubles de bureaux, locaux commerciaux et bâtiments d'activités ou de stockage.

[SCPI Rhône Alpes](#), spécialisée sur la région Rhône-Alpes

Cette SCPI développe une stratégie d'acquisition délimitée aux territoires : Rhône-Alpes, Auvergne, et partie sud de la Bourgogne. Les actifs ciblés sont les mêmes que pour la SCPI Grand Est.

[SCPI Novapierre Allemagne](#) : le commerce en Allemagne

Cette SCPI profite de la solidité de l'économie allemande en proposant à ses associés la thématique commerce.

[SCPI Pierval Santé](#), spécialisée dans les actifs immobiliers de santé

Cette nouvelle SCPI est orientée vers la thématique de la santé avec l'acquisition d'établissements d'accueil spécialisés, cliniques MCO (médecine, chirurgie, obstétrique) et SSR (soins de suite et de réadaptation), des établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et des commerces de santé (cabinets médicaux, murs de pharmacie, etc.) .

Augmentation de capital en cours : 3 SCPI très complémentaires

[Atout Pierre Diversification](#) : ouverte à la souscription depuis le 16 janvier 2014, le prix de souscription est de 875 € par part. Cette augmentation, sauf plafond atteint avant cette échéance, se clôturera le 31 décembre 2014.

[Pierre Sélection](#) : ouverte à la souscription depuis le 8 avril 2014, le prix de souscription est de 365 € par part. Cette augmentation, sauf plafond atteint avant cette échéance, se clôturera le 31 juillet 2014.

[Immorente 2](#) : ouverte à la souscription depuis le 8 juillet 2013, la date de clôture est fixée au 30 juin 2014. Le prix de souscription est de 255 € par part.

Clôture d'augmentation de capital durant le trimestre:

Durant ce trimestre, deux SCPI ont clôturé leur augmentation de capital :

[CM-CIC Pierre Investissement](#) : clôturée par anticipation le 7 avril 2014 avec une collecte à hauteur de 15 M€

[Laffitte Pierre](#) : clôturée le 31 janvier 2014 avec une collecte à hauteur de 50 M€

Fusion de SCPI

La SCPI Sélection Boutiques a été absorbée par la [SCPI Pierre Sélection](#) le 1^{er} janvier 2014

Fonds de remboursement utilisés

Pour rappel un fonds de remboursement permet de satisfaire les demandes de retraits en attente de cession. Il est utilisé en vue de fluidifier le marché de la revente. Ce fonds est généralement alimenté par la cession d'actifs immobiliers.

Deux SCPI ont utilisé ce mécanisme au cours du 1^{er} trimestre pour un montant de 4,3 M€ :

[Multimobilier 1](#)

[Eurofoncière 2](#)

A propos de MeilleureSCPI.com :

Créée en novembre 2011 par Jonathan Dhiver, MeilleureSCPI.com est un acteur indépendant qui compare en ligne les SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) afin d'accompagner les particuliers dans leur recherche de placement en pierre-papier. Ceux-ci ont la possibilité de visiter virtuellement le patrimoine des SCPI. Plateforme de souscription, MeilleureSCPI.com est un intermédiaire entre les sociétés de gestion et les épargnants.

CONTACT MeilleureSCPI.com

Jonathan DHIVER
06 66 63 2004
231, rue Saint-Honoré 75001 Paris
contact@meilleurescpi.com