



SCPI : de remarquables performances 2020

04/02/2021

Particulièrement attendus après une année hors norme, les premiers résultats communiqués sur les performances des SCPI en 2020 s'avèrent rassurants, souvent conformes voire supérieurs aux prévisions de début d'année, démontrant la qualité de la gestion menée par les acteurs du marché.

Dans la foulée de Perial AM qui annonçait il y a une semaine des objectifs tenus voire dépassés sur ses quatre SCPI en 2020, de nouvelles sociétés de gestion publient leurs résultats. Et ils sont bons ! Preuve du savoir-faire des équipes pour accompagner les locataires et de leur engagement pour valoriser l'épargne des investisseurs et leur servir des rendements réguliers, y compris en période de crise.

Primonial : un bilan positif

Primonial REIM peut ainsi se targuer de la résilience de ses fonds, avec une performance globale de 4,60 % pour l'ensemble de ses SCPI, au-dessus de la moyenne de marché, qui devrait se situer selon l'IEIF aux alentours de 4 % pour 2020.

Dans le détail, la **SCPI Primopierre** annonce une performance prévisionnelle de **5,04 %**, la **SCPI Primovie** de **4,50 %**, la **SCPI PrimoFamily** de **5,05 %** et la **SCPI Patrimmo Croissance** de **5 %**. Sans surprise, seule la **SCPI Patrimmo Commerce** plonge à **3,41 %**.

Quant à la **SCI Primonial Capimmo**, disponible en assurance vie, avec une performance de **2,50 %** en 2020, elle reste compétitive au regard de son marché de référence, et de nombreuses opérations sont à l'étude pour 2021. L'**OPCI PREIMium**, dont la poche immobilière n'est que de 55,53 % est en revanche clairement impactée par la crise, avec une performance de **-4,50 %** en 2020.

Avec près de milliards d'euros bruts, la collecte est restée soutenue l'an dernier : 939 M€ pour les SCPI et 905 M€ pour les unités de compte. Primonial REIM aborde 2021 avec une confiance réitérée, assortie de vigilance, et compte poursuivre son développement basé sur une allocation d'actifs diversifiée.

Norma Capital : progression stable

La **SCPI Vendôme Régions** annonce une rentabilité de **6,02 %**, soit une distribution de 39,41 € / part. Son TRI se positionne ainsi à 5,45 % sur 5 ans (2015 - 2020). Le taux d'occupation financier atteint 97 % sur l'année 2020. Avec 67 actifs occupés par 129 locataires au 31 décembre 2020, la diversification sectorielle reste primordiale pour cette SCPI, qui compte 67 % de bureaux, 19 % de commerces et 14 % de locaux d'activités et entrepôts logistiques, au sein des métropoles régionales françaises

En 2020, la **SCPI Fair Invest** offre une rentabilité de **4,51 %** (+ 0,16 points par rapport à 2019), soit une distribution de 9,02 € / part. Son taux d'occupation financier 2020 est de 100 %. Trois des sept actifs de la SCPI sont loués par des locataires intervenant dans le



domaine de la santé, un secteur qui s'avère particulièrement stratégique en cette période de crise sanitaire.

La mobilisation des équipes de gestion a permis d'accompagner au cas par cas les locataires et d'assurer ces bonnes performances. Les taux de recouvrement s'élevèrent à 98,70 %, en moyenne trimestrielle, pour la SCPI Vendôme Régions et 100 % sur l'ensemble de l'année pour la SCPI Fair Invest.

La politique active d'investissement menée **par Norma Capital en** 2020 (20 nouveaux actifs) devrait se poursuivre en 2021. Tout comme l'effort porté sur la dématérialisation des souscriptions. Une nouvelle plateforme dédiée aux CIF s'annonce pour les tout prochains jours.

Atland Voisin : promesses tenues

Objectif atteint pour Atland Voisin en 2020, dont les SCPI affichent des performances significativement supérieures à la moyenne attendue du marché, avec un rendement de **5,34 %** en moyenne. Des performances atteintes sans prélèvement sur les réserves pour Epargne Pierre et Immo Placement. La diversification et la mutualisation ont joué leur rôle d'amortisseurs des risques. Les valeurs d'expertise sont restées stables voire en légère hausse pour les **SCPI Epargne Pierre et Immo Placement**.

Avec une collecte nette annuelle de 359 M€ et 476 M€ investis dans les principales métropoles françaises, **Epargne Pierre** figure parmi les SCPI les plus actives du marché. Sujette à plus de variations sur ses revenus, la **SCPI Foncière Rémusat** parvient à afficher un Taux DVM de **4,40%** qui devrait rester supérieur à celui du marché et des SCPI de commerces, et dispose de réserves qui l'aideront dans les années à venir.

En 2021, Atland Voisin vise des rendements à des niveaux similaires à ceux de 2020. La société compte sur différents leviers : mise en place de la démarche ISR et obtention du label, renforcement de la diversification sectorielle, ouverture graduelle d'Epargne Pierre à l'assurance-vie, et amélioration continue de la qualité des services, des outils et de la communication.

Sogenial : Cap maintenu et TDVM en hausse

Bien qu'orientée 100 % commerces, la **SCPI Cœur de Ville** a maintenu le cap en 2020 et annonce un rendement de **5,30 %** sur l'année, se positionnant en tête des SCPI de commerces. « *Nous avons anticipé la situation dès le premier trimestre 2020 en baissant le TDVM alors même que tous nos locataires avaient payé leur loyer. Puis nous avons remonté le TDVM des troisième et quatrième trimestres* », explique Jean-Luc Bel, directeur du développement chez Sogenial.

La forte proximité avec les locataires a permis d'aménager le paiement des loyers, et d'obtenir un taux de recouvrement supérieur à 96,3 %. La belle diversification du patrimoine porté tant sur l'alimentaire, que la santé, les services ou le social, explique également ces performances.

La **SCPI Cœur de Régions** a également atteint ses objectifs de performance. Le TDVM est passé de **6,25 %** en 2019 à 6,30 % en 2020, et le prix de la part a progressé de dix euros en un an, avec deux revalorisations consécutives (+1,60 % sur l'année). Ces



résultats sont liés à plusieurs facteurs, notamment la poursuite des acquisitions, avec quinze nouveaux actifs de typologie diversifiée (bureaux, commerces, locaux d'activité).

« *La stratégie mise en place dès le démarrage de la SCPI a donc très bien fonctionné, constate Jean-Luc Bel. Des emplacements pertinents et des locataires de grande qualité, comme la Banque de France, Pôle Emploi, Izimo, Geodis, Quick...* » La SCPI se félicite d'un taux de d'occupation financier moyen 2020 de plus de 96 % et un taux de recouvrement supérieur à 99 %. Sogenial envisage le même dynamisme pour 2021, grâce notamment à de beaux actifs déjà dans le pipe.

Malgré l'utilisation du report à nouveau (RAN) en fin d'année, les deux SCPI conservent une belle poche de RAN, de l'ordre de 15 à 20 %.

Inter Gestion : dividende historique de 15,99 € pour Cristal Rente

Cristal Rente, la SCPI premium d'Inter Gestion REIM, clôture l'exercice 2020 avec une distribution record : un dividende de 15,99 € par part au dernier trimestre, un niveau jamais atteint depuis la création du fonds en 2011.

Ce résultat traduit la robustesse du modèle de la Cristal Rente, qui délivre plus de 97% de la performance de l'année précédente et un TDVM 2020 à **4,84%**, très supérieur à la moyenne du marché. Il est également le signe d'un retour à l'objectif historique de distribution de 5% en 2021.

Connectez-vous

Ce service est réservé à nos abonnés. Merci d'utiliser vos identifiants de connexion pour déposer votre commentaire.



Vous n'êtes pas abonné ?

Venez vite découvrir nos formules d'abonnement et profitez, vous aussi, de tous les privilèges accordés à nos lecteurs.

[Voir les offres d'abonnement](#)

