

SCPI- Parole d'experts...

ZOOM SUR AESTIAM



Alexandre CLAUDET le souligne justement, « le juge de paix est l'encaissement des loyers au trimestre 2 ». Les SCPI vivent des actualités différentes et vont connaître un exercice difficile en fonction des actifs composant les véhicules d'investissements.

	DIVIDENDE 2019	TDVM 2019	T1 2020	TAUX D'ENCAISSEMENT DES LOYERS T2 2020	FOURCHETTE DE DIVIDENDE 2020	TDVM 2020 PREVISIONNEL
Placement Pierre	17,06 €	4,92 %	3,99 €	80 %	20 à 22 €	3,75 % à 4,15 %
Cap'Hebergimmo	12,30 €	4,71 %	2,13 €	0 %	8 à 9 €	1 % à 2 %
Pierre Rendement	43,77 €	4,59 %	9,51 €	50 %	38,60 à 44 €	4,10 % à 4,60 %

ZOOM SUR LA FRANÇAISE



Les loyers ont été encaissés à 100 % au premier trimestre. À ce jour, 80 % des loyers ont été perçus par les SCPI de la Française. Ces chiffres sont bien sûr susceptibles de s'améliorer très prochainement car la société de gestion traite les dossiers au cas par cas dans une démarche de bienveillance et de compromis vis-à-vis des locataires.

La gestion prudente sera mise en valeur dans les années futures avec une résistance forte pour les capitalisations supérieures à 1Md €. On peut constater également que les prix de souscription approchent des 10 % par rapport à la valeur de reconstitution pour la majorité des SCPI de la société de gestion. Selon Philippe DELHOTEL, on va assister à une « réhiérarchisation naturelle des rendements » sur le marché des SCPI.

ZOOM SUR PAREF GESTION



La société de gestion se veut rassurante sur les chiffres qui seront disponibles prochainement. Les rendements seront peu impactés. La gestion met l'accent sur 3 axes :

- son approche du vivre ensemble
- l'ouverture des frontières
- l'approche environnementale

ZOOM SUR PERIAL AM



Les secteurs les plus impactés sont, sans surprise, le commerce et l'hôtellerie. La société de gestion est attentive sur les faillites potentielles des locataires les moins solides.

Ce n'est pas pour autant que l'activité a cessé. Au contraire, celle-ci est toujours aussi soutenue par la collecte et les acquisitions pendant le confinement.

	DIVIDENDE 2019	TDVM 2019	T1 2020	TAUX D'ENCAISSEMENT DES LOYERS T2 2020	FOURCHETTE DE DIVIDENDE 2020	TDVM 2020 PREVISIONNEL
Grand Paris	22 €	4,38 %	5,25 €	Environ 70 %	20 à 22 €	3,75 % à 4,15 %
PFO	47 €	4,92 %	10 €	Environ 70 %	38,60 à 44 €	4 % à 4,60 %
PFO2	9 €	4,61 %	2,10 €	Environ 70 %	8 à 9 €	4,10 % à 4,60 %

Les chiffres sur les taux d'encaissement et le TDVM sont donnés à titre provisoire et ne sont bien sûr pas définitifs.

Les parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) sont des supports de placement à long terme et doivent être souscrites dans une optique de diversification de patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier physique présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction : des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement, du montant de capital perçu par le souscripteur, soit lors de la revente de ses parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI.

Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

L'attention du partenaire Conseiller en gestion de patrimoine est attirée sur le fait qu'il doit porter à la connaissance de son client les risques associés aux SCPI présentées dans la documentation réglementaire et commerciale relative aux SCPI. Le détail de ces risques est également disponible sur les sites internet des sociétés de gestion des SCPI.

ALPHEYS PARTENAIRES - 203, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris - France - SAS au capital de 191 950 EUR enregistrée au RCS Paris sous le numéro 487 631 673 - APE 6622 Z - TVA intracommunautaire FR 07 487 631 673 - Immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 022 729 (www.orias.fr) - ALPHEYS INVEST - 203 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris - France - SA au capital de 289 400 EUR enregistrée au RCS Paris sous le numéro 512 179 680 - APE 6630 Z - TVA intracommunautaire FR 76 512 179 680 - Immatriculée à l'ORIAS sous le n°09 050 716 (www.orias.fr)