



## Communiqué de presse

Paris, le mardi 15 février 2011

### 2010, l'année des SCPI

#### Les Chiffres clés :

(au 31 décembre 2010)

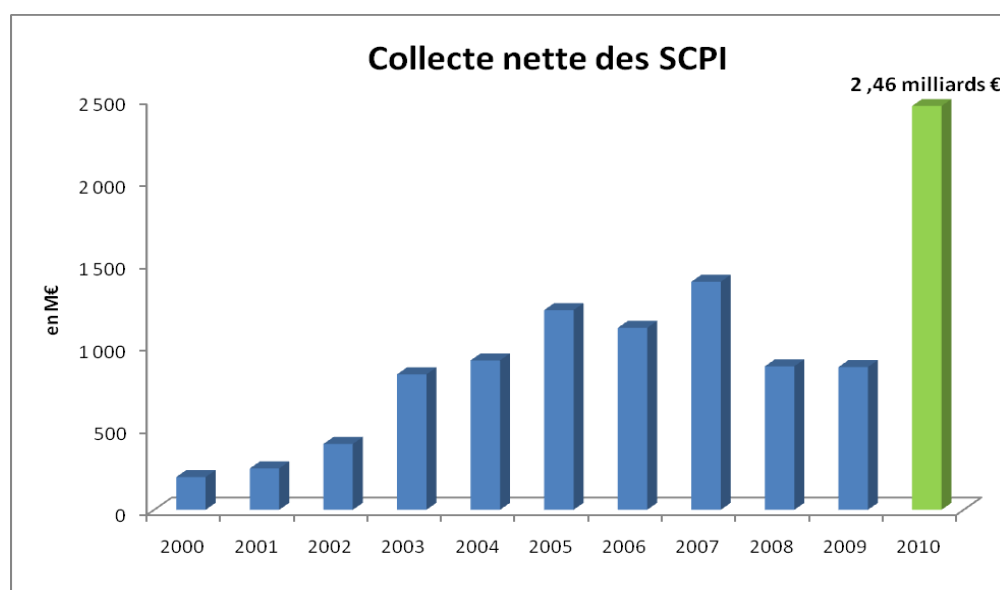
- ◆ 138 SCPI gérées par 23 groupes
- ◆ Capitalisation : 22,31 milliards €
- ◆ Collecte nette : 2,46 milliards €
- ◆ Transactions sur le marché secondaire : 417,41 millions €  
(soit 1,87% de la capitalisation)
- ◆ Retraits non compensés : 2,98 millions €
- ◆ Collecte brute : 2,88 milliard €  
(soit 12,90% de la capitalisation)
- ◆ Augmentation de capital : 2,46 milliards €  
(Nombre de SCPI ayant augmenté leur capital : 52 (19 groupes))

Quarante ans après leur création, les SCPI n'ont jamais suscité à ce point l'intérêt des investisseurs. Pour **Arnaud Dewachter**, Délégué général de l'ASPIM, « *ces sociétés cumulent à la fois les attraits de l'immobilier, valeur refuge par excellence dans un contexte d'incertitudes sur la nature de la reprise économique en 2011, et ceux de l'intermédiation, gage de professionnalisme et d'optimisation dans la gestion des intérêts des investisseurs* ».

## Collecte nette

Avec un total de **2,46 milliards €**, 2010 constitue une année historique de la collecte nette des SCPI. Pour mémoire, depuis 25 ans, jamais ces sociétés n'avaient dépassé un total cumulé de 1,75 milliard €.

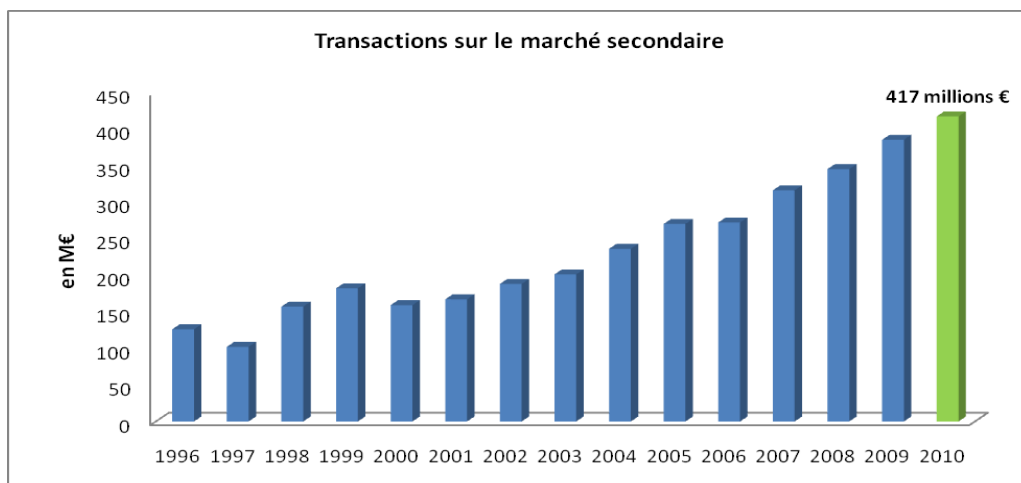
Cette performance sans précédent est due à la très forte attractivité des SCPI « classiques », avec un total de **1,50 milliard** à elles seules, et des SCPI « Scellier » qui culminent à **920 millions €**. Les investisseurs ont confirmé leur confiance dans les SCPI « classiques », fonds d'épargne immobilière qui délivre un rendement élevé et pérenne, et dans les SCPI « fiscales » qui investissent dans les marchés résidentiels dynamiques, dans une optique de long terme.



## Marché secondaire

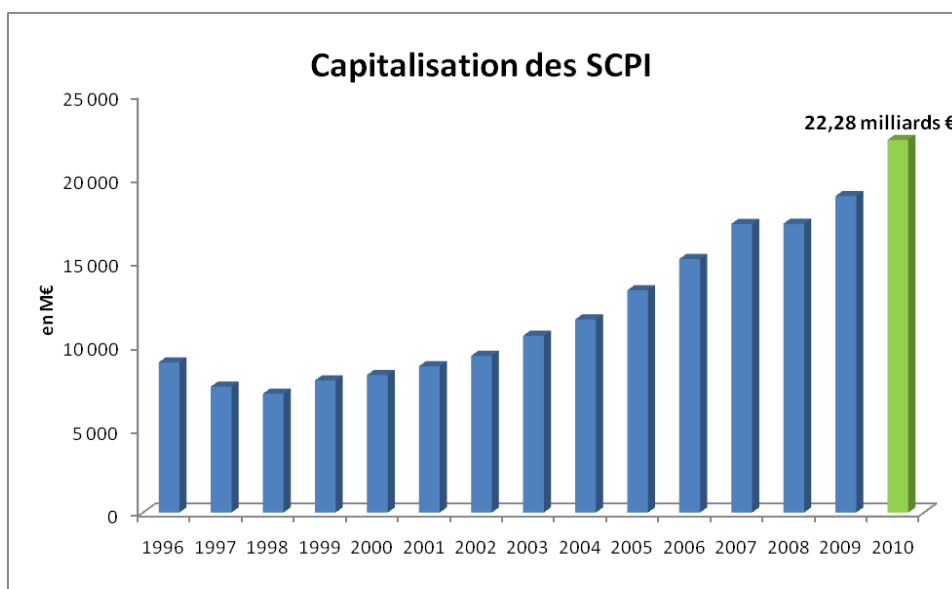
L'attractivité des SCPI se constate également sur leur marché secondaire qui a connu une progression sensible en 2010 par rapport à l'exercice précédent (+ 9%) avec **417 millions € de parts échangées**.

Pour autant, ce marché ne manifeste aucun signe de surchauffe : le taux de rotation annuel des parts de SCPI demeure très mesuré (1,85 % par rapport au total de la capitalisation). Le montant de retraits non compensés est inférieur à **3 millions €** et celui de parts en attente est de **43,5 millions €** (soit 0,2 % du total). Ce marché secondaire connaît une pénurie relative de vendeurs, les porteurs restant très attachés à un « placement pierre » aussi compétitif sur le long terme. L'affluence d'acquéreurs s'est largement manifestée sur le marché primaire.



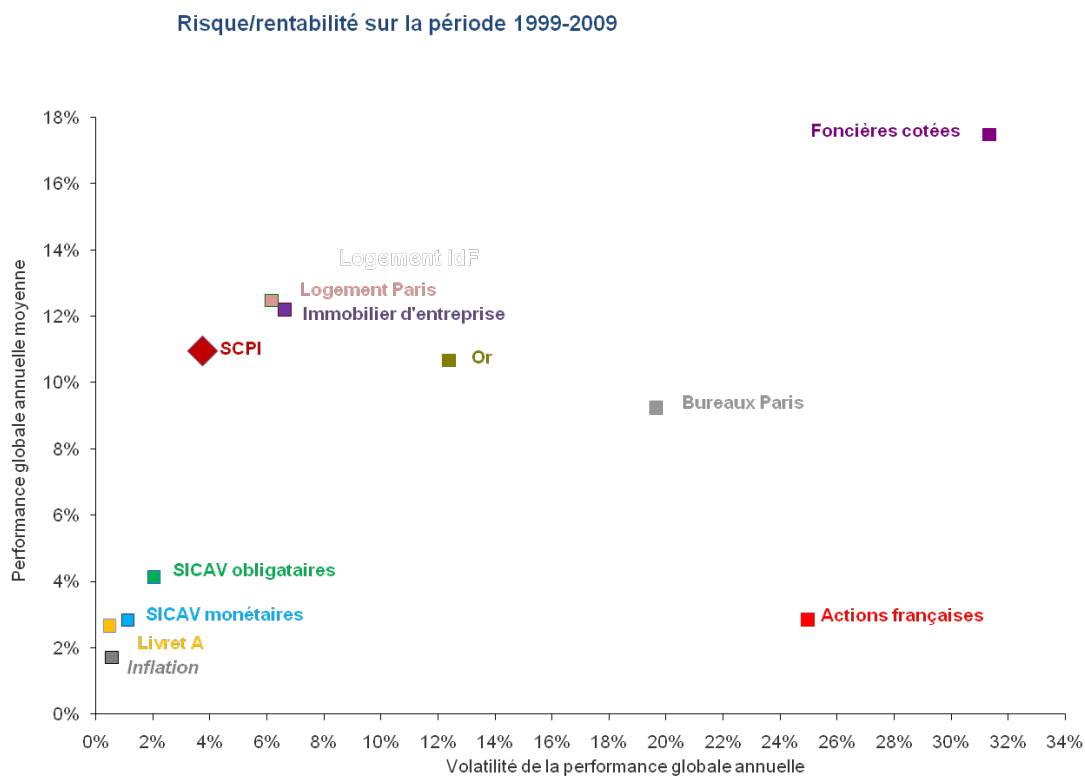
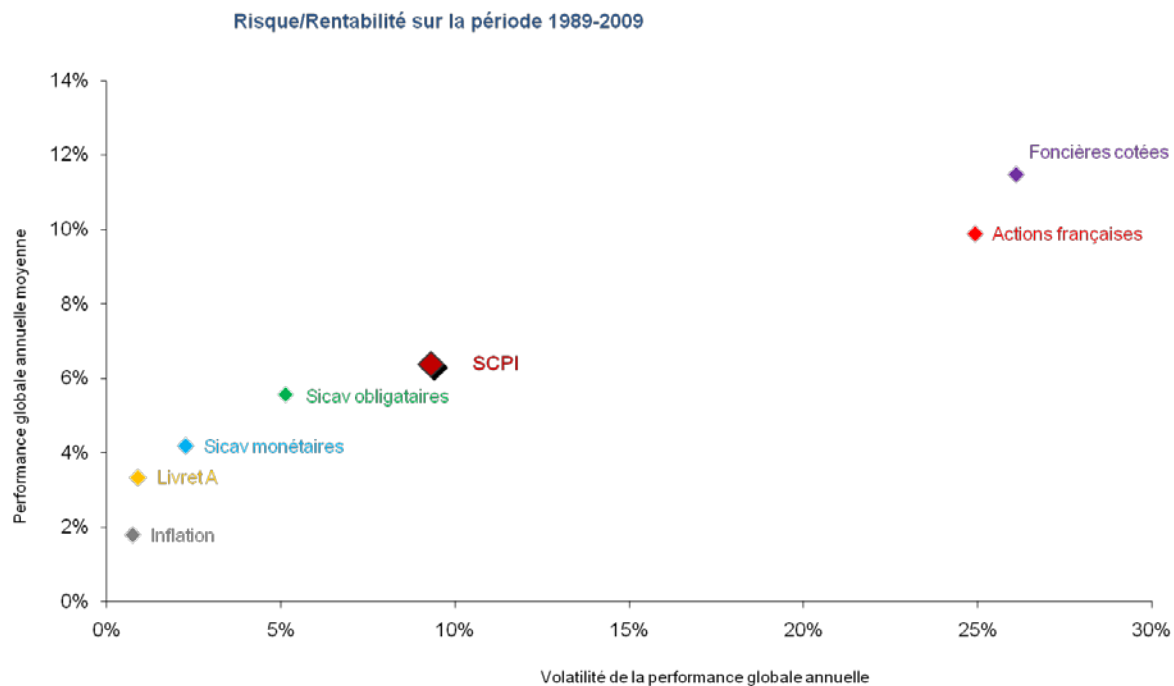
## Capitalisation

Au 31 décembre 2010, la capitalisation des SCPI se montait à 22,3 milliards € (+18 % par rapport au 31 décembre 2009). Cette progression sensible est corrélée aux flux de collecte qui se sont portés sur ces fonds en 2010 ainsi qu'à la valorisation du prix des parts pour un peu moins d'un milliard €.



## Rendement

En 2010, les SCPI ont confirmé leur statut de produit de rendement avec un taux annuel de 5,6% servi aux associés. Si le montant des dividendes par part est resté stable d'une année sur l'autre, c'est l'augmentation des prix sur le marché secondaire des SCPI à capital fixe qui explique la diminution de 0,40 point de ce rendement. Ce dernier demeure particulièrement élevé dans le paysage actuel de l'épargne. Conjugué avec la faible volatilité des SCPI, il permet à ces dernières d'afficher un couple rendement-risque très attractif.



Pour Patrick de Lataillade, Président de l'ASPIM, « ces remarquables performances confirment que les SCPI sont désormais un acteur majeur du marché immobilier. Elles encouragent la réflexion sur la nécessaire modernisation de leurs règles de gestion, dans le respect des qualités de sécurité et de transparence qui fondent leur succès ».

## Relations presse ASPIM

Ce communiqué de presse est disponible sur le site Internet de l'ASPIM : [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

Christophe Kacy  
Tél. : 01 44 90 60 00  
[c.kacy@aspim.fr](mailto:c.kacy@aspim.fr)



## ANNEXES

Tableau de synthèse par catégorie (résultats annuels 2010) en €

Catégorie de SCPI	Collecte nette (1)	Marché secondaire			Collecte brute	Capitalisation (4)
	2010 (en % du total)	réalisé		en attente(3)	2010 (en % du total)	au 31/12/2010 en % du total
		2010 (en % du total)		au 31/12/2010 en % du total		
		Cessions (2)	Retraits non compensés			
CLASSIQUES DIVERSIFIEES	22 SCPI	53 SCPI	1 SCPI	32 SCPI	54 SCPI	54 SCPI
	928 365 495	326 773 286	1 244 139	30 137 290	1 256 382 920	14 851 617 806
	37,77%	78,29%	41,78%	69,34%	43,65%	66,57%
REGIONALES	2 SCPI	9 SCPI		6 SCPI	9 SCPI	9 SCPI
	39 351 476	25 587 371		766 479	64 938 847	987 046 693
	1,60%	6,13%		1,77%	2,26%	4,43%
INTERNATIONALEMEN T DIVERSIFIEES	1 SCPI	1 SCPI			1 SCPI	1 SCPI
	24 788 736	1 520 316			26 309 052	148 558 032
	1,01%	0,36%			0,91%	0,67%
MURS DE MAGASINS	12 SCPI	17 SCPI		7 SCPI	18 SCPI	18 SCPI
	512 048 297	43 319 721		5 856 585	555 368 018	3 251 986 104
	20,83%	10,38%		13,49%	19,29%	14,59%
PLUS-VALUE	1 SCPI	2 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	2 SCPI	3 SCPI
	-1 733 375	17 923 764	1 733 375	4 787 283	17 923 764	585 984 086
		4,29%	58,22%	11,02%	0,62%	2,63%
MEHAIGNERIE & QUILES-MEHAIGNERIE		2 SCPI		2 SCPI	2 SCPI	3 SCPI
		308 565		929 152	308 565	69 760 443
		0,07%		2,14%	0,01%	0,31%
MALRAUX	5 SCPI	2 SCPI		3 SCPI	7 SCPI	12 SCPI
	35 701 000	82 914		30 558	35 783 914	160 623 183
	1,45%	0,02%		0,07%	1,24%	0,72%
RENOVATION		1 SCPI		1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI
		1 121 328		124 973	1 121 328	109 727 574
		0,27%		0,29%	0,04%	0,49%
BESSON		1 SCPI		1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI
		6 395		8 639	6 395	10 838 050
		0,00%		0,02%	0,00%	0,05%
ROBIEN & ROBIEN RECENTRE		12 SCPI		7 SCPI	12 SCPI	16 SCPI
		574 430		705 593	574 430	553 445 206
		0,14%		1,62%	0,02%	2,48%
BORLOO POPULAIRE		1 SCPI		1 SCPI	1 SCPI	3 SCPI
		170 409		42 194	170 409	93 716 354
		0,04%		0,10%	0,01%	0,42%
GIRARDIN						3 SCPI
						77 286 432
						0,35%
			1 SCPI		1 SCPI	

## ASPIM - Communiqué de presse - résultats des SCPI pour l'année 2010

ZONE DE REVITALISATION RURALE				50 000		12 950 000
				0,12%		0,06%
SCCELLIER	1 SCPI	1 SCPI		1 SCPI	12 SCPI	13 SCPI
	919 635 650	20 430		12 000	919 656 080	1 388 020 399
	37,41%	0,00%		0,03%	31,95%	6,23%
TOTAL	54 SCPI	102 SCPI	2 SCPI	63 SCPI	120 SCPI	138 SCPI
	2 458 157 279	417 408 930	2 977 514	43 450 747	2 878 543 723	22 314 515 096

(Source : ASPIM-IEIF)

(1) SCPI ayant augmenté leur capital (marché primaire) ou procédé à des rachats de parts (retraits non compensés).

(2) Cessions et retraits compensés par des souscriptions, aux prix acheteurs.

(3) Parts en attente sur le marché secondaire, valorisées au prix d'achat pratiqué lors des transactions (prix de marché).

(4) Nombre de parts au 30-06-2009 multiplié par le prix de marché (dernier prix d'exécution ou de souscription de l'année) ou, à défaut, prix moyen sur le marché secondaire.

Collecte nette	2009 (millions €)	2010 (millions €)	Variation
Classiques diversifiées	187	928	<b>+397%</b>
Régionales	43	39	<b>-8%</b>
Internationalement diversifiées	2	25	<b>+1047%</b>
Murs de magasins	158	512	<b>+225%</b>
Plus-value	-10	-2	<b>-83%</b>
Fiscales	490	955	<b>+95%</b>
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>869</b>	<b>2458</b>	<b>+183%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)

Marché secondaire réalisé	2009 (millions €)	2010 (millions €)	Variation
Classiques diversifiées	307	327	<b>+7%</b>
Régionales	18	26	<b>+45%</b>
Internationalement diversifiées	8	2	<b>-39%</b>
Murs de magasins	43	43	<b>-10%</b>
Plus-value	8	18	<b>+134%</b>
Fiscales	2	2	<b>+34%</b>
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>385</b>	<b>417</b>	<b>+9%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)



Collecte brute	2009 (millions €)	2010 (millions €)	Variation
Classiques diversifiées	554	1256	+127%
Régionales	60	65	+8%
Internationalement diversifiées	10	26	+463%
Murs de magasins	200	555	+170%
Plus-value	8	18	+134%
Fiscales	491	958	+95%
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>1324</b>	<b>2879</b>	<b>+117%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)

Capitalisation	31/12/2009 (millions €)	31/12/2010 (millions €)	Variation
Classiques diversifiées	13 202	14 834	+12%
Régionales	876	987	+13%
Internationalement diversifiées	381	149	+20%
Murs de magasins	2349	3 252	+25%
Plus-value	562	586	+4%
Fiscales	1 582	2 476	+59%
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>18 948</b>	<b>22 284</b>	<b>+18%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)