

### LES SCPI ET OPCI GRAND PUBLIC AU PREMIER SEMESTRE 2015 : ATTRACTIVITE RECORD

18, rue de Vienne  
75008 Paris

T +33 (0)1 44 90 60 00  
F +33 (0)1 44 90 60 05

contact@aspim.fr  
www.aspim.fr

Les statistiques ASPIM-IEIF pour le premier semestre de 2015 confirment une nouvelle fois la forte attractivité auprès des épargnants des fonds d'investissement en immobilier que sont les SCPI et les OPCI « grand public ».

**Chiffres clés au 30 juin 2015** (*Statistiques ASPIM – IEIF*)

#### SCPI :

- 166 SCPI gérées par 27 groupes
- Capitalisation : 34,98 milliards €
- Collecte nette<sup>1</sup> : 1 857,24 millions €
- Transactions sur le marché secondaire : 318,66 millions € (soit 0,91% de la capitalisation)
- Retraits non compensés : 7,97 millions €
- Collecte brute<sup>2</sup> : 2 183,87 millions € (soit 6,24% de la capitalisation)
- Augmentation de capital<sup>3</sup> : 1 865,21 millions € par 51 SCPI de 24 groupes de gestion

#### OPCI « grand public » :

- 11 OPCI « grand public » gérés par 8 groupes
- Capitalisation : 3,28 milliards €
- Collecte nette<sup>4</sup> : 1 246,3 millions €

<sup>1</sup> Augmentation de capital – Retraits non compensés par des souscriptions.

<sup>2</sup> Augmentation de capital + Transactions sur le marché secondaire.

<sup>3</sup> Ensemble des souscriptions venant augmenter le capital et destinées à l'achat d'immeubles.

<sup>4</sup> Augmentation de capital – Retraits non compensés par des souscriptions.

---

## Collecte nette

### ➤ SCPI

Au cours des six premiers mois de 2015, les SCPI ont bénéficié d'une collecte nette totale de 1,86 milliard €, en augmentation sensible par rapport à la même période de 2014 (+ 47,5%) qui constituait déjà un record historique. Cette forte hausse se remarque dans toutes les catégories de ces fonds immobiliers.

On remarque la tendance durablement élevée de cette collecte depuis 4 ans. A compter de 2012, la collecte nette des SCPI au premier semestre a toujours été supérieure à 1,1 milliard €.

### ➤ OPCI « grand public »

L'OPCI accessible au « grand public » confirme de son côté sa remarquable montée en puissance constatée depuis 2011. La collecte nette globale des six premiers mois de l'année se monte à 1.246,30 millions € contre 813,32 millions € sur l'ensemble de l'exercice 2014. La mobilisation des grands réseaux de banques et de compagnies d'assurance explique la progression de la collecte de ce fonds d'investissement immobilier principalement distribué sous forme d'unités de compte de contrats d'assurance-vie.

---

## Capitalisation

### ➤ SCPI

Au 30 juin 2015, la capitalisation globale des SCPI approchait les 35 milliards € (34.977 millions), en hausse de 6,3% par rapport au 31 décembre 2014, date à laquelle le volume des SCPI avait franchi pour la toute première fois le seuil des 30 milliards €. Pour rappel, le volume global des SCPI a été multiplié par 4,43 par rapport à 1999, 3,04 par rapport 2004 et 1,84 par rapport à 2009.

### ➤ OPCI « grand public »

Au 30 juin 2015, la capitalisation des OPCI « grand public » se montait à 3,28 milliards €, en hausse de 60,57% par rapport à la fin 2014 (2,04 milliards €).

## Marché secondaire

Avec 318,7 millions € de parts échangées au cours du premier semestre de 2015, le marché secondaire des SCPI connaît une évolution notable (+30,2%) par rapport aux six premiers mois de l'exercice précédent. Rapporté au total de la capitalisation, ce marché reste toutefois peu actif avec un taux de rotation semestriel des parts inférieur à 1% (0,91%).

S'il est traditionnellement peu « profond », le marché des parts de SCPI ne souffre toutefois d'aucun problème de liquidité : au 30 juin 2015, les parts en attente de cessions des SCPI à capital fixe se limitaient à 80,56 millions € et les retraits non compensés des SCPI à capital variable à seulement 7,97 millions €.

Pour Arnaud Dewachter, Délégué général de l'ASPIM, « *la collecte globale historiquement élevée des SCPI et des OPCI « grand public » confirme la complémentarité commerciale de ces véhicules qui diffèrent par leurs caractéristiques techniques et fiscales. En outre, ce succès démontre aussi bien le besoin des ménages en épargne longue que la confiance de ces derniers dans ces fonds immobiliers qui bénéficient du label dû à la directive AIFM. Ces nouveaux capitaux contribuent en contrepartie à financer les besoins immobiliers de plus en plus variés et modulables des entreprises et ménages de notre pays. Ils nourrissent donc un cercle durablement vertueux pour notre économie* ».

## **A propos de l'ASPIM**

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) est la structure de représentation de la gestion des fonds immobiliers non cotés que sont les SCPI et les OPCI.

Dans ses relations avec les autorités françaises et internationales en charge des sujets intéressant ses adhérents, sociétés de gestion agréées par l'AMF, l'ASPIM défend et promeut les intérêts des investisseurs de ces fonds et s'attache à démontrer les apports à l'économie nationale de ce secteur professionnel.

L'ASPIM est en particulier à l'origine de la création en 2006 de l'OPCI, nouvelle formule d'investissement destinée aux particuliers et aux investisseurs institutionnels, et de la récente réforme du cadre juridique des SCPI, à l'occasion de la transposition en droit français de la directive AIFM.

### **Relations presse ASPIM**

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

# Annexes

Tableau de synthèse par catégorie (S1 2015) en €

CATEGORIE DE SCPI	Collecte nette (1)	Marché secondaire			Collecte brute	Capitalisation (4)
	S1 2015	réalisé		en attente(3)	S1 2015	au 30/06/2015
		S1 2015		au		
	(en % du total)	Cessions (2)	Retraits non compensés	30/06/2015	(en % du total)	en % du total
			en % du total			
Bureaux	<b>18 SCPI</b>	<b>36 SCPI</b>	<b>2 SCPI</b>	<b>21 SCPI</b>	<b>36 SCPI</b>	<b>37 SCPI</b>
	1 235 505 948	259 366 521	5 226 732	67 225 490	1 500 099 201	23 581 145 122
	66,52%	81,39%	65,60 %	83,45%	68,69%	67,42%
Commerces	<b>12 SCPI</b>	<b>20 SCPI</b>	<b>1 SCPI</b>	<b>7 SCPI</b>	<b>20 SCPI</b>	<b>21 SCPI</b>
	251 558 160	41 258 349	380 240	1 214 334	293 196 749	4 926 974 460
	13,54%	14,48%	4,77%	1,51%	13,43%	14,09%
Spécialisées	<b>4 SCPI</b>	<b>4 SCPI</b>	-	-	<b>5 SCPI</b>	<b>5 SCPI</b>
	108 275 415	844 344	-	-	109 119 759	446 274 884
	5,83%	0,26%	-	-	5,00%	1,28%
Diversifiées	<b>11 SCPI</b>	<b>15 SCPI</b>	-	<b>6 SCPI</b>	<b>20 SCPI</b>	<b>20 SCPI</b>
	251 843 975	12 111 958	-	3 004 043	263 955 933	2 294 697 301
	13,56%	3,80%	-	3,73%	12,09%	6,56%
Malraux	<b>3 SCPI</b>	<b>1 SCPI</b>	-	<b>3 SCPI</b>	<b>4 SCPI</b>	<b>18 SCPI</b>
	1 406 000	9 158	-	83 509	1 415 158	316 465 378
	0,08%	0,00%-	-	0,10%	0,06%	0,90%
Rénovation	-	<b>1 SCPI</b>	-	-	<b>1 SCPI</b>	<b>1 SCPI</b>
	-	768 805	-	-	768 805	117 414 981
	-	0,24%	-	-	0,04%	0,34%
Borloo Populaire	-	<b>2 SCPI</b>	-	<b>1 SCPI</b>	<b>2 SCPI</b>	<b>3 SCPI</b>
	-	180 494	-	96 857	180 494	98 451 761
	-	0,06%	-	0,12%	0,01%	0,28%
Robien et Robien recentré	-	<b>12 SCPI</b>	-	<b>8 SCPI</b>	<b>12 SCPI</b>	<b>16 SCPI</b>
	-	878 033	-	523 485	878 033	598 954 970
	-	0,28 %	-	0,65%	0,04%	1,71%
Girardin	-	-	-	-	-	<b>3 SCPI</b>
	-	-	-	-	-	100 334 256
	-	-	-	-	-	0,29%
Zone de Revitalisation Rurale	-	-	-	-	-	<b>1 SCPI</b>
	-	-	-	-	-	12 311 265
	-	-	-	-	-	0,04%
Scellier et Scellier BBC	-	<b>7 SCPI</b>	-	<b>12 SCPI</b>	<b>6 SCPI</b>	<b>25 SCPI</b>
	-	172 569	-	1 805 635	172 569	1 859 447 007
	-	0,05%	-	2,24%	0,01%	5,32%

Déficit foncier	4 SCPI	-	-	-	4 SCPI	6 SCPI
	7 153 000	-	-	-	7 153 000	177 658 409
	0,397%	-	-	-	0,33%	0,51%
Duflot	-	-	-	-	-	3 SCPI
	-	-	-	-	-	84 904 421
	-	-	-	-	-	0,24%
Pinel	1 SCPI	-	-	-	1 SCPI	1 SCPI
	200 000	-	-	-	200 000	1 088 000
	0,01%	-	-	-	0,01%	0,00%
Autres SCPI	2 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	2 SCPI	3 SCPI
	1 299 549	3 072 976	2 360 800	6 606 934	6 733 325	360 879 266
	0,07%	0,96%	29,63%	8,20%	0,31%	1,03%
<b>Total général</b>	<b>55 SCPI</b>	<b>99 SCPI</b>	<b>4 SCPI</b>	<b>59 SCPI</b>	<b>114 SCPI</b>	<b>166 SCPI</b>
	<b>1 857 242 047</b>	<b>318 663 206</b>	<b>7 967 772</b>	<b>80 560 287</b>	<b>2 183 873 026</b>	<b>34 977 013 481</b>

(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 30-06-2014 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 (S1 2015)	S1 2014 millions €	S1 2015 millions €	Variation
Bureaux	824,3	1 235,5	<b>+49,9%</b>
Commerces	223,4	251,6	<b>+12,6%</b>
Spécialisées	64,6	108,3	<b>+67,5%</b>
Diversifiées	129,3	251,8	<b>+94,8%</b>
Immobilier d'entreprise	1 241,6	1 847,2	<b>+48,8%</b>
Immobilier résidentiel	18,0	10,1	<b>-44,0%</b>
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>1 259,6</b>	<b>1 857,2</b>	<b>+47,5%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)

Marché secondaire réalisé (S1 2015)	S1 2014 millions €	S1 2015 millions €	Variation
Bureaux	191,6	259,4	<b>+35,4%</b>
Commerces	37,1	41,3	<b>+11,2%</b>
Spécialisées	0,7	0,8	<b>+17,2%</b>
Diversifiées	9,7	12,1	<b>+24,4%</b>
Immobilier d'entreprise	239,1	313,6	<b>+31,1%</b>
Immobilier résidentiel	5,6	5,1	<b>-9,9%</b>
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>244,8</b>	<b>318,7</b>	<b>+30,2%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)

Collecte brute (S1 2015)	S1 2014 millions €	S1 2015 millions €	Variation
Bureaux	1020,5	1500,1	<b>+47,0%</b>
Commerces	260,5	293,2	<b>+12,5%</b>
Spécialisées	65,3	109,1	<b>+67,0%</b>
Diversifiées	139,0	264,0	<b>+89,9%</b>
Immobilier d'entreprise	1 485,4	2 166,4	<b>+45,8%</b>
Immobilier résidentiel	27,9	17,5	<b>-37,2%</b>
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>1513,3</b>	<b>2 183,9</b>	<b>+44,3%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)

Capitalisation (S1 2014)	S1 2014 millions €	S1 2015 millions €	Variation
Bureaux	22 191,2	23 581,1	<b>+6,3%</b>
Commerces	4 640,7	4 927,0	<b>+6,2%</b>
Spécialisées	331,5	446,3	<b>+34,6%</b>
Diversifiées	2 019,5	2 294,7	<b>+13,6%</b>
Immobilier d'entreprise	29 182,9	31 249,1	<b>+7,1%</b>
Immobilier résidentiel	3 734,3	3 727,9	<b>-0,2%</b>
<b>Ensemble des SCPI</b>	<b>32 917,2</b>	<b>34 977,0</b>	<b>+6,3%</b>

(Source : ASPIM-IEIF)