

Les fonds immobiliers grand public

4^{ème} trimestre 2023

Les fonds grand public	3
Chiffres clés	4
Collecte nette trimestrielle	5
Collecte nette annelle	6
Capitalisation	7
Performances des fonds grand public	8
Le marché des SCPI	9
Tableau de bord	10
Collecte nette par catégorie	11
Marché secondaire	16
Parts en attente	17
Capitalisation	19
Distribution et valorisation des SCPI	20
Le marché des OPCI grand public	21
Tableau de bord	22
Souscriptions nettes	23
Performance OPCI grand public	24
Le marché des sociétés civiles en UC	25
Tableau de bord	26
Souscriptions nettes	27
Performance sociétés civiles en UC	29

Les fonds immobiliers grand public au 4^{ème} trimestre 2023



Chiffres clés du 4^{ème} trimestre 2023

	SCPI	OPCI	Sociétés civiles	Total
Collecte nette T4 2023 (en millions €)	836	-1 307	-834	-1 297
Collecte nette en cumul annuel au 31/12/23 (en millions €)	5 665	-3 071	-563	2 039
Capitalisation au 31/12/23 (en millions €)	90 081	15 314	23 525	128 920
Nombre de véhicules	216	24	50	290
Nombre de sociétés de gestion	45	16	25	58

Créations en 2023

SCPI	TRANSITIONS EUROPE	ARKEA REIM	Novembre 2022
	NCAP CONTINENT	NORMA CAPITAL	Janvier 2023
	DEFICITIMMO	ANOZYS REIM	Janvier 2023
	CŒUR D'AVENIR	SOGENIAL	Septembre 2023
	SCPI ŪPEKA	AXIPIT	Septembre 2023
	ALTA CONVICTIONS	ALTAREA IM	Octobre 2023
	MY SHARE EDUCATION	MYSHARECOMPANY	Octobre 2023
	COMETE	ALDERAN	Décembre 2023
Sociétés Civiles	ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	ALLIANZ IMMOVALOR	Mai 2023
	ECO RESID	AMPERE GESTION	Juin 2023
	SC Y IMMO	KEY REIM	Juin 2023
	NAO LOGISTICS	TELAMON	Septembre 2023

Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2023 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI
CORUM AM	196
IROKO	66
ATLAND VOISIN	65
REMAKE AM	60
ALDERAN	56
EURYALE	55
NORMA CAPITAL	50
SOGENIAL IMMOBILIER	39
ARKEA REIM	38
INTER GESTION	33
URBAN PREMIUM	27
KYANEOS AM	22
SOFIDY	22
ALTAREA IM	21
GROUPAMA GAN REIM	21
AXIPIT	12
MYSHARECOMPANY	12
LA FRANÇAISE REM	11
THEOREIM	10
ATREAM	10
EPSICAP REIM	9
OTOKTONE 3I	8
AEW	7
ALTIXIA REIM	7
ADVENIS REIM	6
NOVAXIA INVESTISSEMENT	6
FONCIÈRE MAGELLAN	5
MIDI 2I	5
FONCIÈRES & TERRITOIRES	4
PAREF GESTION	3
CONSULTIM AM	2
GREENMAN ARTH	2
FIDUCIAL GÉRANCE	1
ALLIANZ IMMOVALOR	1
ANOZYS REIM	0
SWISS LIFE AM FRANCE	0
AESTIAM	0
DELTAGER	0
FIP	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
PRIMONIAL REIM FRANCE	0
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2
HSBC REIM FRANCE	-4
AMUNDI IMMOBILIER	-25
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-27
Total	836

Société de Gestion	OPCI GP
ALTIXIA REIM	8
A PLUS FINANCE	-10
GROUPAMA GAN REIM	3
AMDG	0
OLIFAN REAL ESTATE	0
KYANEOS AM	-1
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	-4
OFI INVEST REAL ESTATE	-6
LA FRANÇAISE REM	-11
AEW	-19
PRIMONIAL REIM FRANCE	-20
SOFIDY	-28
SWISS LIFE AM FRANCE	-131
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-187
AXA REIM SGP	-414
AMUNDI IMMOBILIER	-493
Total	-1 307

Société de Gestion	Sociétés civiles
ARKEA REIM	40
KEYS REIM	22
SWISS LIFE AM FRANCE	9
NOVAXIA INVESTISSEMENT	9
ETERNAM	8
AMPERE GESTION	7
ATREAM	6
IROKO	5
BNP PARIBAS REIM FRANCE	0
ADVENIS REIM	1
TELAMON	0
THEOREIM	0
EURYALE	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
OFI INVEST REAL ESTATE	0
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2
MATA CAPITAL	-10
SOFIDY	-48
PRIMONIAL REIM FRANCE	-49
ALLIANZ IMMOVALOR	-97
AEW	-100
TURGOT ASSET MANAGEMENT	-105
GENERALI REAL ESTATE	-140
AMUNDI IMMOBILIER	-141
LA FRANÇAISE REM	-250
Total	-834

Collecte nette annuelle 2023 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI
CORUM AM	994
SOFIDY	410
ATLAND VOISIN	398
EURYALE	360
ALDERAN	331
AEW	304
NORMA CAPITAL	271
REMAKE AM	267
IROKO	255
PRIMONIAL REIM FRANCE	244
LA FRANÇAISE REM	233
SOGENIAL IMMOBILIER	194
INTER GESTION	154
GROUPAMA GAN REIM	122
ARKEA REIM	109
KYANEOS AM	95
ADVENIS REIM	91
PERIAL ASSET MANAGEMENT	88
PAREF GESTION	68
MYSHARECOMPANY	66
NOVAXIA INVESTISSEMENT	60
THEOREIM	58
URBAN PREMIUM	56
OTOKTONE 3I	51
ALTIXIA REIM	51
FONCIÈRE MAGELLAN	45
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	44
ALLIANZ IMMOVALOR	43
EPSICAP REIM	41
MIDI 2I	26
ATREAM	25
AMUNDI IMMOBILIER	24
ALTAREA IM	21
AXIPIT	20
BNP PARIBAS REIM FRANCE	20
CONSULTIM AM	19
FONCIÈRES & TERRITOIRES	18
GREENMAN ARTH	11
DELTAGER	8
SWISS LIFE AM France	7
FIDUCIAL GÉRANCE	1
ANOZYS REIM	1
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
AESTIAM	-6
HSBC REIM FRANCE	-31
Total	5 665

Société de Gestion	OPCI GP
ALTIXIA REIM	38
GROUPAMA GAN REIM	16
A PLUS FINANCE	1
OLIFAN REAL ESTATE	5
AMDG	3
KYANEOS AM	-3
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	-13
OFI INVEST REAL ESTATE	-30
LA FRANÇAISE REM	-34
SOFIDY	-41
PRIMONIAL REIM FRANCE	-56
AEW	-169
SWISS LIFE AM FRANCE	-390
AXA REIM SGP	-421
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-440
AMUNDI IMMOBILIER	-1 537
Total	-3 071

Société de Gestion	Sociétés civiles
ARKEA REIM	292
NOVAXIA INVESTISSEMENT	193
KEYS REIM	77
AMPERE GESTION	76
MATA CAPITAL	62
ATREAM	59
SWISS LIFE AM FRANCE	46
BNP PARIBAS REIM	44
ETERNAM	41
PERIAL ASSET MANAGEMENT	23
ADVENIS REIM	11
PRIMONIAL REIM FRANCE	10
IROKO	8
TELAMON	3
EURYALE	3
OFI INVEST REAL ESTATE	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
SOFIDY	-18
ALLIANZ IMMOVALOR	-60
AEW	-100
THEOREIM	-123
TURGOT ASSET MANAGEMENT	-132
AMUNDI IMMOBILIER	-256
GENERALI REAL ESTATE	-391
LA FRANÇAISE REM	-428
Total	-563

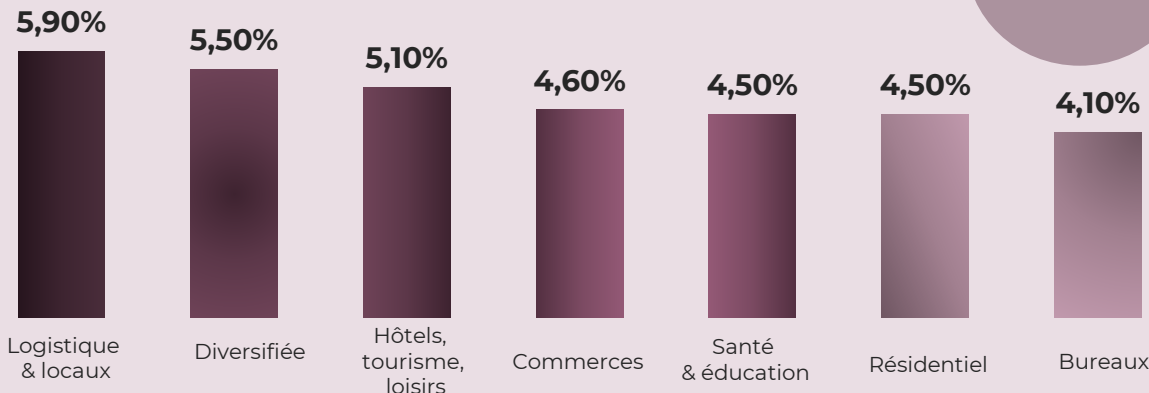
Capitalisation au 31 décembre 2023 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI	OPCI GP	Sociétés civiles	Total
PRIMONIAL REIM FRANCE	10 076	267	7 287	17 630
AMUNDI IMMOBILIER	8 538	5 491	1 124	15 153
LA FRANÇAISE REM	11 475	194	2 002	13 671
AEW	6 532	1 246	2 029	9 807
BNP PARIBAS REIM FRANCE	6 224	1816	404	8 444
SOFIDY	6 760	218	513	7 491
CORUM AM	6 015			6 015
PERIAL ASSET MANAGEMENT	4 618		192	4 810
AXA REIM SGP		4 391		4 391
OFI INVEST REAL ESTATE		287	3 333	3 620
ALLIANZ IMMOVALOR	2 176		1 233	3 410
EURYALE	3 225		67	3 292
ATLAND VOISIN	3 008			3 008
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	2 888			2 888
HSBC REIM FRANCE	2 595			2 595
FIDUCIAL GÉRANCE	1 832		18	1 850
PAREF GESTION	1 815			1 815
NOVAXIA INVESTISSEMENT	418		849	1 267
ADVENIS REIM	1 225		29	1 255
ARKEA REIM	111		1 123	1 234
AESTIAM	1 199			1 199
ALDERAN	1 143			1 143
OTOKTONE 3I	1 059			1 059
GROUPAMA GAN REIM	641	398		1 039
TURGOT ASSET MANAGEMENT			990	990
INTER GESTION	981			981
NORMA CAPITAL	977			977
ATREAM	478		427	905
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	125	600	97	822
GENERALI REAL ESTATE			738	738
URBAN PREMIUM	618			618
THEOREIM	108		474	582
IROKO	467		11	478
SOGENIAL IMMOBILIER	456			456
ALTIXIA REIM	273	157		430
MYSHARECOMPANY	392			392
REMAKE AM	391			391
KYANEOS AM	361	5		366
DELTAGER	328			328
MATA CAPITAL			297	297
FONCIÈRE MAGELLAN	149			149
ETERNAM			130	130
A PLUS FINANCE		116		116
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM		105		105
MIDI 2I	94			94
FONCIÈRES & TERRITOIRES	83			83
KEYS REIM			81	81
EPSICAP REIM	79			79
AMPERE GESTION			77	77
CONSULTIM AM	58			58
GREENMAN ARTH	34			34
ALTAREA IM	23			23
AXIPIT	20			20
OLIFAN REAL ESTATE		15		15
AMDG		8		8
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	8			8
TELAMON			3	3
ANOZYS REIM	2			2
Total	90 081	15 314	23 525	128 920

Performances annuelles 2023

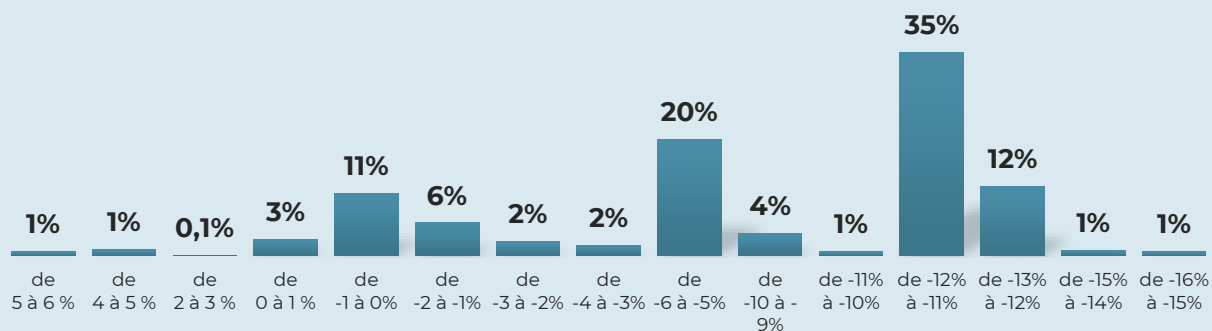
Taux de distribution 2023* des SCPI par stratégies prépondérantes

4,52%



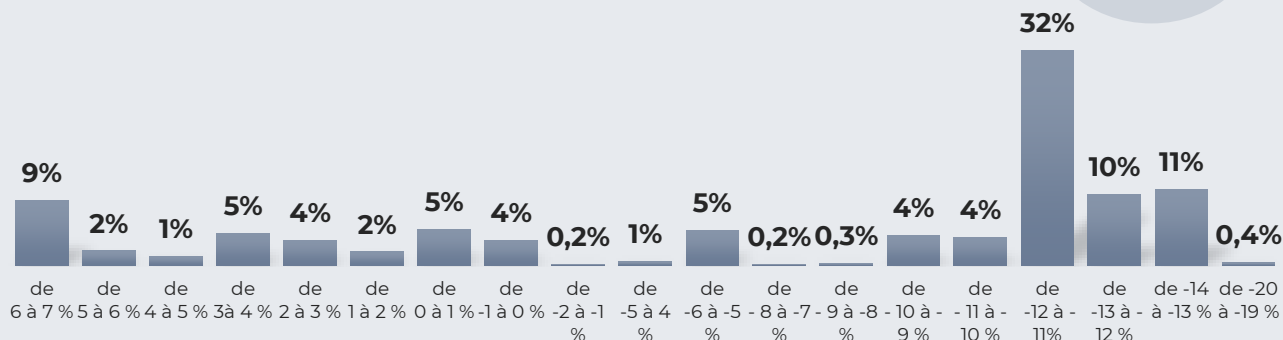
-7,6%

Répartition de l'actif net des OPCI grand public par performance globale 2023 (intervalles)



Répartition de l'actif net des sociétés civiles par performance 2023 (intervalles)

-6,8%



* Sur la base des données transmises au 5 février

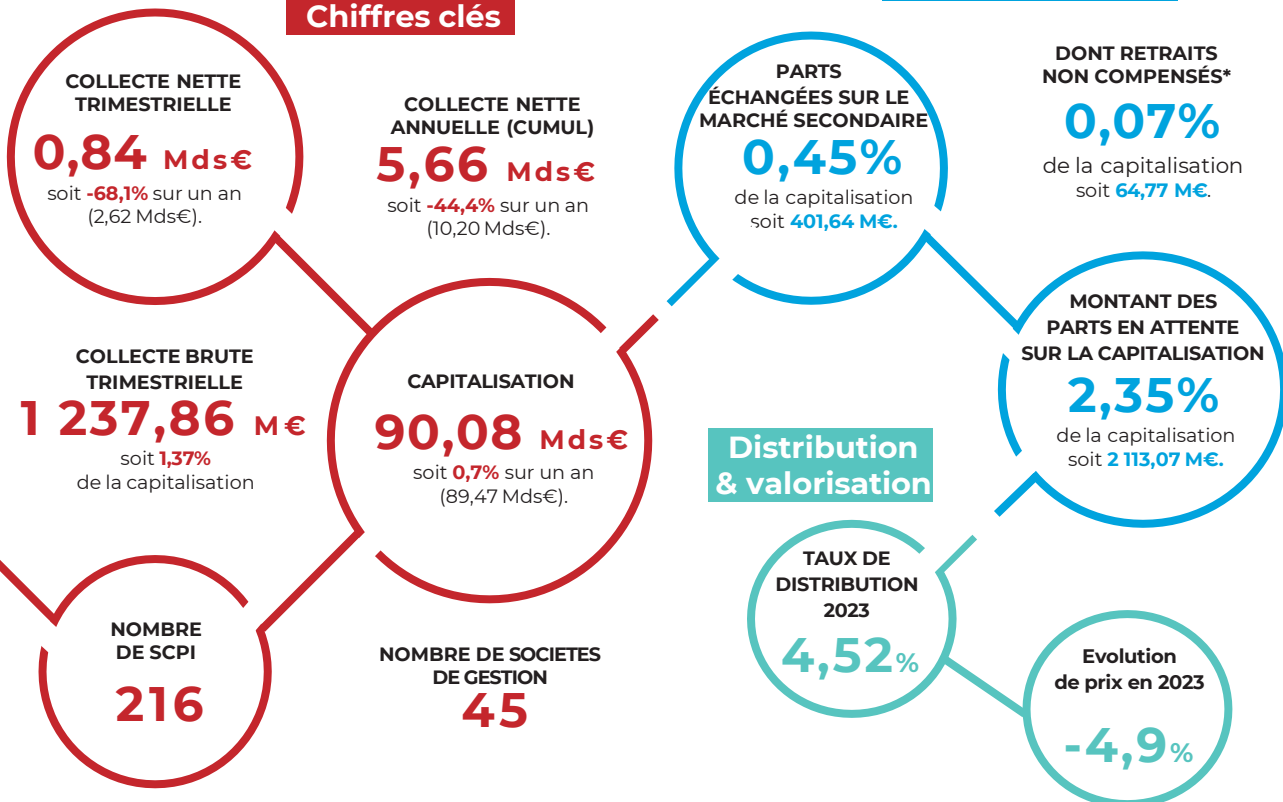
Le marché des SCPI au 4^{ème} trimestre 2023



Le marché des SCPI au 4T 2023

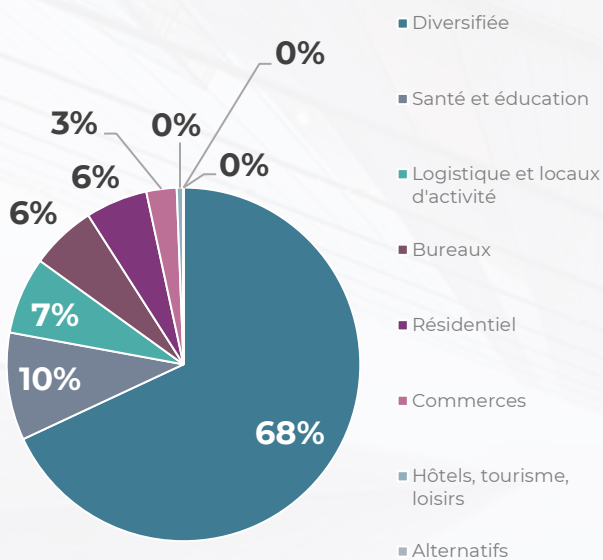
Chiffres clés

Marché des parts

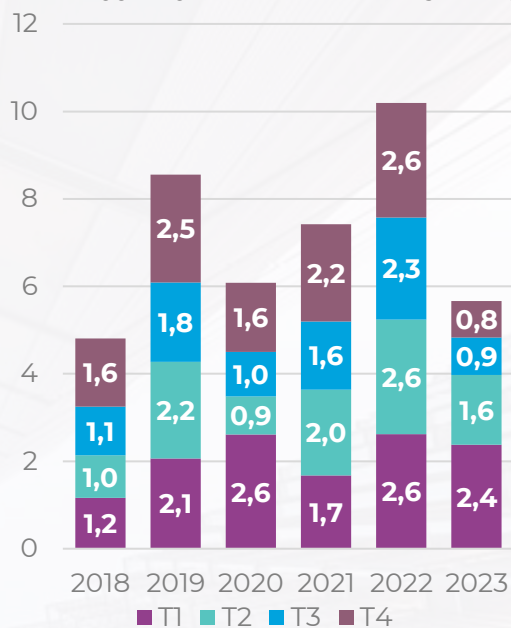


*parts remboursées par la SCPI, par exemple dans le cadre d'un fonds de remboursement.

COLLECTE NETTE SELON LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE PRÉPONDÉRANTE



COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE Mds€



Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2023 par catégorie

SCPI diversifiées

SCPI diversifiées	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
CORUM ORIGIN	CORUM AM	81	351	2 940
CORUM EURION*	CORUM AM	70	384	1 148
IROKO ZEN	IROKO	66	255	467
REMAKE LIVE	REMAKE AM	60	267	391
CORUM XL	CORUM AM	45	259	1 919
TRANSITIONS EUROPE	ARKEA REIM	38	109	111
EPARGNE PIERRE EUROPE	ATLAND VOISIN	24	60	76
COEUR DE REGIONS	SOGENIAL IMMOBILIER	22	126	323
ALTA CONVICTIONS	ALTAREA IM	21	21	23
CRISTAL LIFE	INTER GESTION	21	58	108
AFFINITES PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	21	122	641
SOFIDY EUROPE INVEST	SOFIDY	20	116	321
COEUR D EUROPE	SOGENIAL IMMOBILIER	16	65	105
SCPI UPÊKA	AXIPIT	12	20	20
EPSILON 360	EPSICAP REIM	9	41	79
MY SHARE SCPI	MYSHARECOMPANY	9	63	386
FAIR INVEST	NORMA CAPITAL	7	25	88
COMETE	ALDERAN	7	7	7
NOVAXIA NEO	NOVAXIA INVESTISSEMENT	6	60	418
ALTIXIA CADENCE XII	ALTIXIA REIM	6	39	165
CAP FONCIERES ET TERRITOIRES	FONCIÈRES & TERRITOIRES	4	18	83
AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE	AEW	3	98	220
OPTIMALE	CONSULTIM AM	2	19	58
NCAP CONTINENT	NORMA CAPITAL	2	23	24
ESG PIERRE CAPITALE	SWISS LIFE AM FRANCE	0	7	125
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	0	2	307
IMMORENTE	SOFIDY	0	230	4 392
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	0	40

*CORUM EURION est en phase de diversification de son patrimoine actuellement majoritairement constitué de bureaux

Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2023 par catégorie

SCPI à prépondérance bureaux

SCPI à prépondérance bureaux	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	40	337	2 625
VENDOME REGIONS	NORMA CAPITAL	40	222	864
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKTONE 3I	8	51	1 059
ELIALYS	ADVENIS REIM	6	27	81
METRONOME	MIDI 2I	5	26	94
CARAC PERSPECTIVES IMMO	ATREAM	5	5	194
PFO 2	PERIAL AM	2	11	2 445
INTERPIERRE EUROPE CENTRALE	PAREF GESTION	1	6	43
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	0	52	852
FRUCTIREGIONS EUROPE	AEW	0	42	328
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	0	15	3 466
AESTIAM PLACEMENT PIERRE	AESTIAM	0	3	380
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	0	39	1 733
CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT	LA FRANÇAISE REM	0	0	104
EFIMMO 1	SOFIDY	0	49	1 755
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	0	45	5 202
EUROVALYS	ADVENIS REIM	0	64	1 020
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	312
FRUCTIPIERRE	AEW	0	0	954
IMMO EVOLUTIF	AEW	0	0	626
LAFFITTE PIERRE	AEW	0	46	1 049
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	0	0	124
LF EUROPIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	43	1 060
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	0	60	1 521
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0	44	2 888
OPERA RENDEMENT	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	85
PRIMOPIERRE	PRIMONIAL REIM FRANCE	0	61	3 411
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE REM	0	-5	1 610
SELECTIPIERRE 2	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-3	476
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRIMONIAL REIM FRANCE	0	0	255
UNICEP FRANCE II	FDIP	0	0	8
UNIDELTA	DELTAGER	0	8	328
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	0	-9	1 012
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	1	2 009
INTERPIERRE FRANCE	PAREF GESTION	0	7	246
PF GRAND PARIS	PERIAL AM	-1	13	1 066
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	-2	3	182
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	-2	13	3 620
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM FRANCE	-4	-31	2 541
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	-23	-23	793
ACCIMMO-PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	-25	16	3 231

Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2023 par catégorie

SCPI à prépondérance santé et éducation

SCPI à prépondérance santé et éducation	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
PIERVAL SANTE	EURYALE	55	360	3 221
LF AVENIR SANTE	LA FRANÇAISE REM	11	77	183
FONCIERE DES PRATICIENS	FONCIÈRE MAGELLAN	5	45	149
AEW PATRIMOINE SANTE	AEW	3	30	85
MY SHARE EDUCATION	MYSHARECOMPANY	3	3	5
PF HOSPITALITE EUROPE	PERIAL AM	2	45	329
PIERRE EXPANSION SANTE	FIDUCIAL GÉRANCE	2	5	73
COEUR D AVENIR	SOGENIAL IMMOBILIER	1	1	2

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activité

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activité	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
ACTIVIMMO	ALDERAN	49	324	1 136
LOG IN	THEOREIM	10	58	108
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	0	21	324

SCPI de rendement à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs

SCPI à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
ATREAM HOTELS	ATREAM	5,1	20	277
AESTIAM CAP HEBERGIMMO	AESTIAM	0	1	82
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	0	1	76
TOURISME & LITTORAL	ATREAM	0	0	7

SCPI à prépondérance alternatifs

SCPI à prépondérance alternatifs	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	1	5

Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2023 par catégorie

SCPI à prépondérance commerces

SCPI à prépondérance commerces	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
CRISTAL RENTE	INTER GESTION	12,1	96	644
URBAN COEUR COMMERCE	URBAN PREMIUM	4,5	16	54
NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2	PAREF GESTION	3,1	57	389
GMA ESSENTIALIS	GREENMAN ARTH	1,9	11	34
ALTIXIA COMMERCES	ALTIXIA REIM	0,9	12	108
AEW COMMERCES EUROPE	AEW	0,5	33	1 568
SOFIPIERRE	SOFIDY	0,4	8	145
COEUR DE VILLE	SOGENIAL IMMOBILIER	0,3	2	26
IMMORENTE 2	SOFIDY	0,1	4	103
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	AESTIAM	0	-11	401
AEW PARIS COMMERCES	AEW	0	0	318
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	86
CIFOCOMA	PAREF GESTION	0	0	21
CIFOCOMA 2	PAREF GESTION	0	0	23
FICOMMERCE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-1	607
NOVAPIERRE ALLEMAGNE	PAREF GESTION	0	0	560
PIERRE PLUS	AEW	0	3	0
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	152
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	60
PATRIMMO COMMERCE	PRIMONIAL REIM FRANCE	-0,2	-1	676
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	-0,3	-2	181

SCPI à prépondérance résidentiel

SCPI à prépondérance résidentiel	Société de Gestion	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
KYANEOS PIERRE	KYANEOS AM	18	89	332
URBAN PIERRE 6	URBAN PREMIUM	12	18	34
URBAN VITALIM 4	URBAN PREMIUM	7	16	33
URBAN PRESTIGIMMO 5	URBAN PREMIUM	4	7	23
KYANEOS DENORMANDIE 4	KYANEOS AM	4	5	5
ALLIANZ HOME	ALLIANZ IMMOVALOR	1	4	31
SOFIPRIME	SOFIDY	1	1	44
DEFICITIMMO	ANOZYS REIM	0	1	2

Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2023 par catégorie

Données par stratégie d'investissement

Typologie prépondérante	Collecte nette 4T 2023 (en millions d'euros)	Collecte 2023 (en millions d'euros)	Capitalisation (en millions d'euros)
diversifiée	569	2 864	16 297
à prépondérance santé et éducation	82	764	9 296
à prépondérance logistique et locaux d'activité	59	403	1 568
à prépondérance bureaux	50	1 237	51 651
à prépondérance résidentiel	47	147	4 664
à prépondérance commerces	23	227	6 158
à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	5	22	442
à prépondérance alternatifs	0	0,8	5

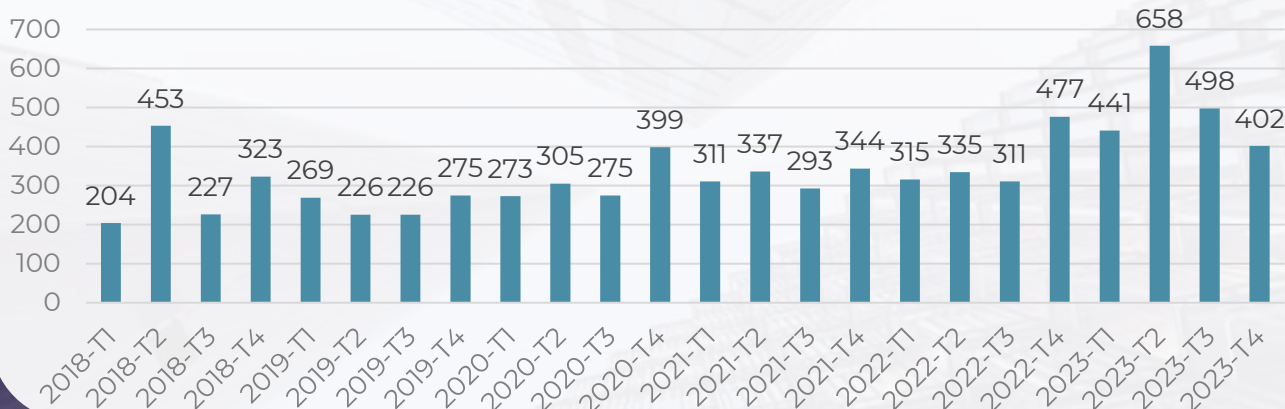


Classement des SCPI selon le taux de rotation des parts sur le marché secondaire* au 4^{ème} trimestre 2023

SCPI	Marché secondaire 4T 2023	Marché secondaire sur la capitalisation 4T 2023
NOVAXIA NEO	30,8	7,4%
OPTIMALE	3,4	5,9%
GENEPIERRE	23,5	3,0%
PFO	18,3	2,3%
ALLIANZ PIERRE	18,8	1,1%
EPARGNE PIERRE	26,9	1,0%
ATLANTIQUE MUR REGIONS	10,8	1,0%
LF OPPORTUNITE IMMO	3,2	1,0%
EUROVALYS	9,7	1,0%
ACCIMMO-PIERRE	25,0	0,8%
SELECTIPIERRE 2	3,6	0,8%
NOTAPIERRE	19,1	0,7%
PRIMOVIE	34,2	0,7%
PIERVAL SANTE	20,9	0,6%
IMMORENTE	27,7	0,6%
LF EUROPIMMO	6,3	0,6%
CORUM XL	9,8	0,5%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	3,3	0,4%
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	5,7	0,4%
CORUM ORIGIN	10,7	0,4%
PF GRAND PARIS	3,9	0,4%
ACTIVIMMO	4,1	0,4%
ELYSEES PIERRE	6,0	0,2%
PRIMOPIERRE	7,8	0,2%
EFIMMO 1	3,8	0,2%
EPARGNE FONCIERE	9,6	0,2%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	3,1	0,1%

*Le classement ne prend en compte que les SCPI ayant des rachats réalisés, sur le marché primaire ou sur le marché secondaire, pour un montant total de plus de trois millions d'euros au 4^{ème} trimestre. Montants exprimés en prix de souscription.

Evolution du marché secondaire en millions d'euros



Classement des SCPI selon le % de parts en attente au 31/12/2023 en millions d'euros

SCPI	Société de Gestion	Montant des parts en attente*	Parts en attente sur la capitalisation
PIERREVENUS	AESTIAM	26	12,4%
NOVAPIERRE RESIDENTIEL	PAREF GESTION	40	11,4%
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	168	11,0%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	107	10,5%
PRIMOFAMILY	PRIMONIAL REIM FRANCE	22	8,6%
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	AESTIAM	33	8,2%
BUROBOUTIC	FIDUCIAL GÉRANCE	26	7,9%
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	14	7,7%
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE REM	124	7,7%
FICOMMERCE	FIDUCIAL GÉRANCE	43	7,0%
PATRIMMO COMMERCE	PRIMONIAL REIM FRANCE	45	6,7%
PRIMOPIERRE	PRIMONIAL REIM FRANCE	212	6,2%
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	305	5,9%
PFO 2	PERIAL ASSET MANAGEMENT	126	5,2%
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	87	4,3%
PFO	PERIAL ASSET MANAGEMENT	32	4,1%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	130	3,8%
FRUCTIREGIONS EUROPE	AEW	12	3,7%
LAFFITTE PIERRE	AEW	38	3,6%
SELECTIPIERRE 2	FIDUCIAL GÉRANCE	17	3,6%
PATRIMMO CROISSANCE IMPACT	PRIMONIAL REIM FRANCE	7	3,5%
UFG PIERRE ET VACANCES	LA FRANÇAISE REM	0	3,5%
PF GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	33	3,1%
EFIMMO 1	SOFIDY	52	3,0%
INTERPIERRE FRANCE	PAREF GESTION	7	2,9%
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	17	2,2%
FRUCTIPIERRE	AEW	20	2,1%
AEW COMMERCE EUROPE	AEW	31	2,0%
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	6	1,9%
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	68	1,9%
PRIMOVIE	PRIMONIAL REIM FRANCE	92	1,8%
LF EUROPIIMMO	LA FRANÇAISE REM	17	1,6%
MULTIHABITATION 4	LA FRANÇAISE REM	0	1,5%
CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT	LA FRANÇAISE REM	2	1,5%
PIERRE AVENIR 2	BNP PARIBAS REIM FRANCE	1	1,4%
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	2	1,4%
NOVAPIERRE ALLEMAGNE	PAREF GESTION	8	1,4%
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	1	1,3%
MULTIHABITATION 5	LA FRANÇAISE REM	2	1,3%
IMMORENTE	SOFIDY	51	1,2%
IMMO EVOLUTIF	AEW	7	1,1%
UNIDELTA	DELTAGER	3	1,0%
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRIMONIAL REIM FRANCE	3	1,0%
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	1	1,0%
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM FRANCE	24	1,0%
RENOVALYS 3	ADVENIS REIM	0	0,9%
AESTIAM PLACEMENT PIERRE	AESTIAM	3	0,8%
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,7%
ACCIMMO-PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	24	0,7%
AMUNDI DEFIL FONCIER 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,7%
MULTIHABITATION 2	LA FRANÇAISE REM	0	0,7%
RENOVALYS 2	ADVENIS REIM	0	0,7%

* exprimé en prix de souscription

Classement des SCPI

selon le % de parts en attente au 31/12/2023

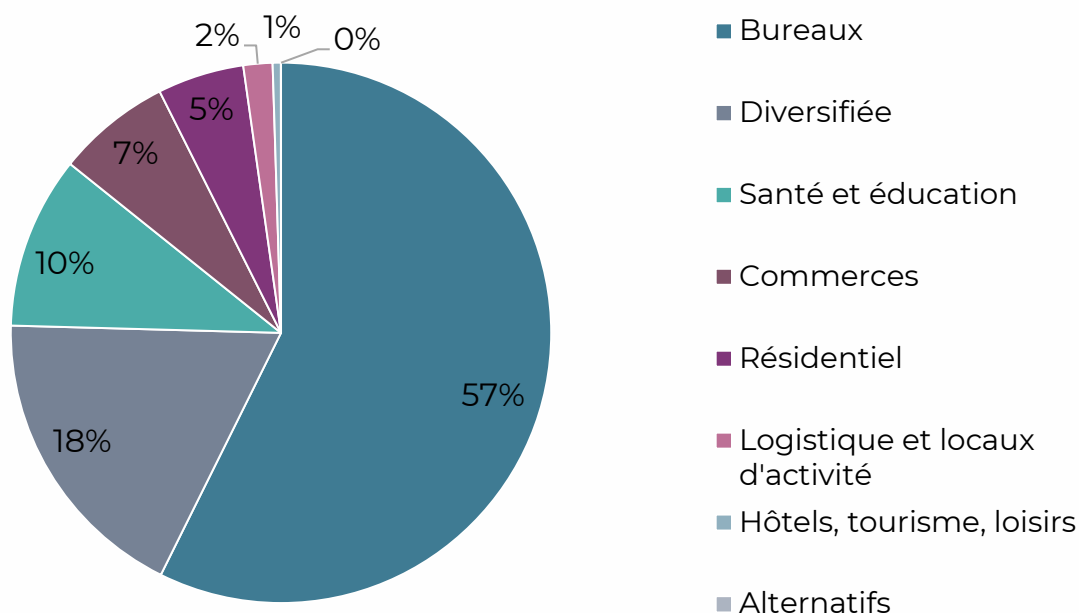
en millions d'euros (suite)

SCPI	Société de Gestion	Montant des parts en attente*	Parts en attente sur la capitalisation
REXIMMO PATRIMOINE 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,67%
MULTIHABITATION 3	LA FRANÇAISE REM	0	0,64%
RENOVALYS	ADVENIS REIM	0	0,62%
EUROVALYS	ADVENIS REIM	6	0,62%
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,60%
RENOVALYS 4	ADVENIS REIM	0	0,55%
MULTIHABITATION 6	LA FRANÇAISE REM	0	0,49%
REXIMMO PATRIMOINE 3	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,44%
PIERRE AVENIR	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,42%
ALLIANZ DOMIDURABLE 2	ALLIANZ IMMOVALOR	0	0,42%
REXIMMO PATRIMOINE 4	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,42%
MULTIHABITATION 10	LA FRANÇAISE REM	0	0,41%
SOFIPRIME	SOFIDY	0	0,39%
ALLIANZ DOMIDURABLE	ALLIANZ IMMOVALOR	0	0,38%
MULTIHABITATION 9	LA FRANÇAISE REM	0	0,35%
LFP RENOVIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	0,34%
CILOGER HABITAT 5	AEW	0	0,29%
RENOVALYS 5	ADVENIS REIM	0	0,27%
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	1	0,27%
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	5	0,27%
OPPORTUNITE HABITAT	AEW	0	0,23%
CILOGER HABITAT	AEW	0	0,22%
PRIMO 1	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,20%
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,19%
ALLIANZ DOMIDURABLE 4	ALLIANZ IMMOVALOR	0	0,18%
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	0,18%
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	5	0,17%
CILOGER HABITAT 4	AEW	0	0,17%
MULTIHABITATION 7	LA FRANÇAISE REM	0	0,16%
CILOGER HABITAT 2	AEW	0	0,14%
ALLIANZ DOMIDURABLE 3	ALLIANZ IMMOVALOR	0	0,14%
PREMELY HABITAT 3 BBC	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,12%
RENOVALYS 6	ADVENIS REIM	0	0,11%
PREMELY HABITAT 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,11%
AEW PARIS COMMERCE	AEW	0	0,10%
PIERRE AVENIR 3	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,09%
AMUNDI DEFIL FONCIER	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,08%
FRUCTIRESIDENCE	AEW	0	0,08%
AEW CILOGER HABITAT 6	AEW	0	0,07%
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKTONE 3I	0	0,04%
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,04%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	0	0,01%
AESTIAM CAP HEBERGIMMO	AESTIAM	0	0,01%

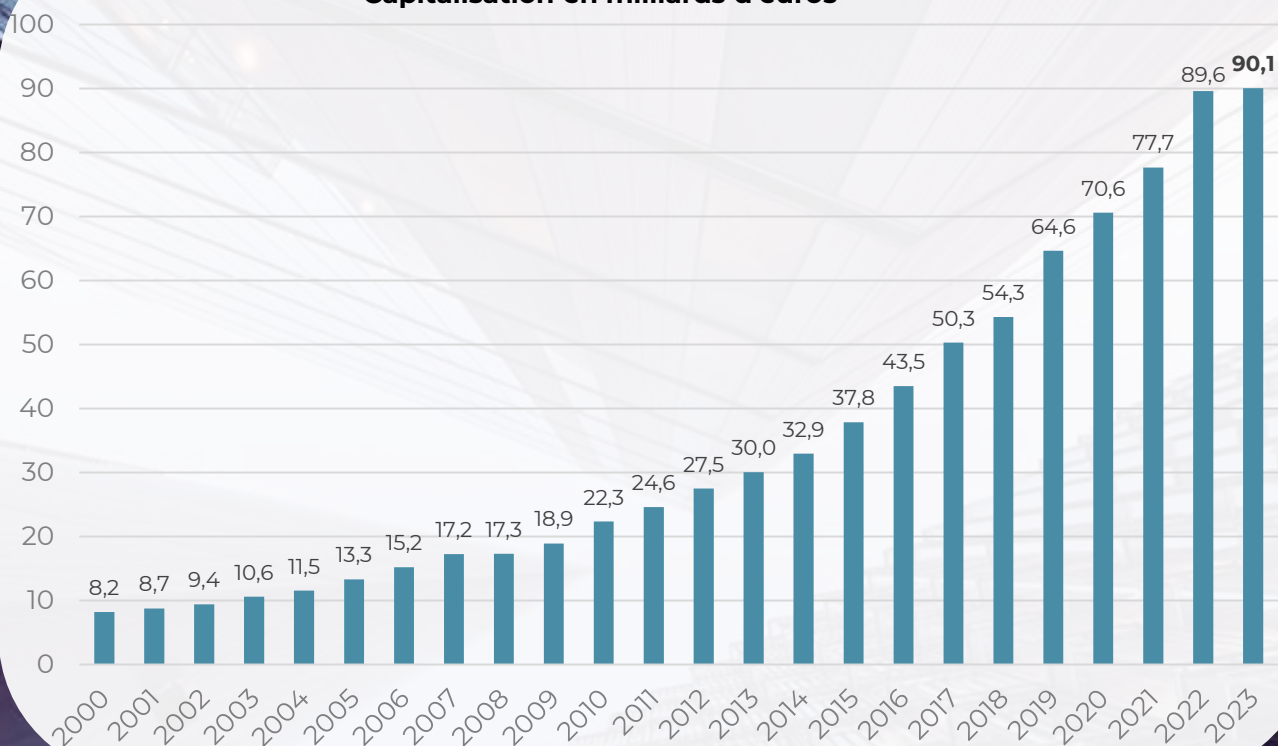
* exprimé en prix de souscription

Capitalisation des SCPI au 31/12/2023

Capitalisation selon la stratégie immobilière prépondérante



Capitalisation en milliards d'euros



Distribution et valorisation des SCPI en 2023

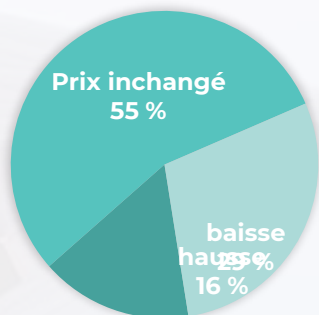
pondérées de la capitalisation au 31/12/2023

Stratégie prépondérante de la SCPI	Taux de distribution 2023*
Bureaux	4,1 %
Diversifiée	5,5 %
Santé et éducation	4,5 %
Commerces	4,6 %
Logistique et locaux d'activité	5,9 %
Hôtels, tourisme et loisirs	5,1 %
Résidentiel	4,5 %
Moyenne SCPI	4,52 %

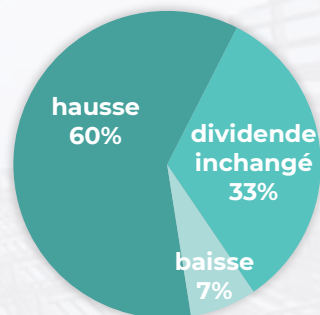
* Sur la base des informations transmises à l'ASPIM au 5 février

Stratégie prépondérante de la SCPI	Revalorisation de prix du 1er janvier au 31 décembre 2023
Bureaux	-7,1 %
Diversifiée	- 0,8 %
Santé et éducation	-0,3 %
Commerces	- 4,7 %
Logistique et locaux d'activité	inchangé
Hôtels, tourisme et loisirs	0,15 %
résidentiel	2,0 %
Moyenne SCPI	-4,9 %

**REVALORISATION DE PRIX
DU 1^{ER} JANVIER AU 31
DÉCEMBRE
(EN NOMBRE DE SCPI)**



**EVOLUTION DU
DIVIDENDE/PART
2023 VS 2022
(EN NOMBRE DE SCPI)**



Le marché des OPCI grand public au 4^{ème} trimestre 2023



Le marché des OPCI grand public au 4T 2023

Chiffres clés

**SOUSCRIPTIONS
NETTES
TRIMESTRIELLES**
-1 307,0
M€
contre -790 M€ au
précédent trimestre

**SOUSCRIPTIONS
NETTES
ANNUELLES (CUMUL)**
-3 071,0 M€
contre +465 M€ en 2022

**NOMBRE
DE OPCI GRAND
PUBLIC**
24

Acteurs

**NOMBRE
DE SOCIÉTÉS DE
GESTION**
16

ACTIF NET
15,31 Mds€
soit -24,1% sur un an
(20,19 Mds€).

**PERFORMANCE
GLOBALE 2023**
-7,6%

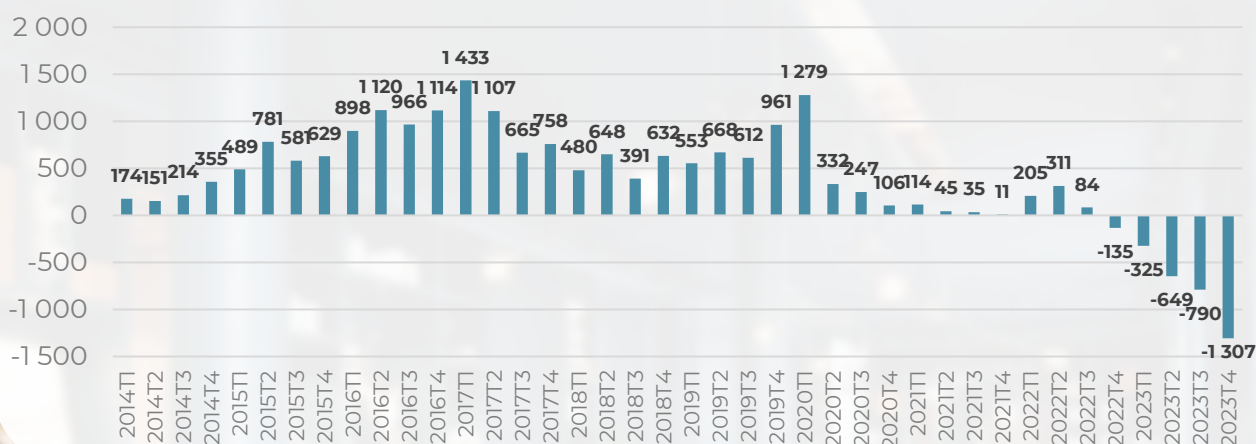
Performance

OPCI grand public	Souscriptions nettes 4T23	Souscriptions nettes 2023	Actif net 31/12/2023
ALTIXIA VALEUR	8	38	157
PREIM ISR	-2	17	115
GROUPAMA GAN PIERRE 1	3	16	398
SOLIVING	0	15	57
SILVER GÉNÉRATION	-5	1	116
COLIVIM	-	5	15
AMDG LOCATION MEUBLÉE	0	3	8
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	0	0	12
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	-1	-2	9
KYANEOS RÉSIDENTIEL	-1	-3	5
LF CERENICIMO	-2	-3	41
IMMANENS	-7	-9	48
EDR IMMO PREMIUM	-4	-13	105
LF OPSIS PATRIMOINE	-9	-28	144
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	-6	-30	287
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	0	-50	375
SOFIDY PIERRE EUROPE	-28	-56	162
PREIMIUM	-19	-73	153
AXA SELECTIV'IMMOSERVICE	-70	-76	1 350
IMMO DIVERSIFICATION ISR	-18	-119	872
AXA SELECTIV'IMMO ACTIONS	-344	-345	3 041
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	-131	-390	600
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	-187	-440	1 816
OPCIMMO	-485	-1 529	5 431

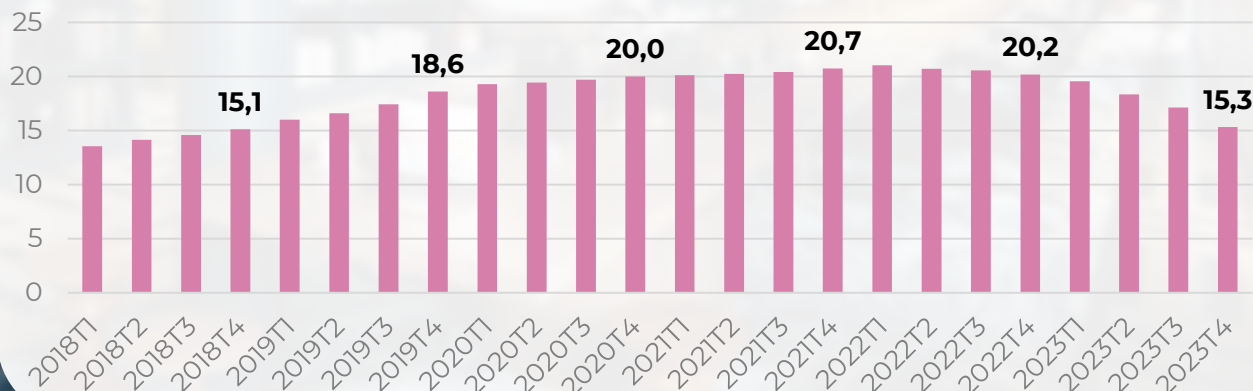
Le marché des OPCVI grand public au 4^{ème} trimestre 2023 par SG (en millions d'euros)

Société de gestion	Souscriptions nettes 4T23	Souscriptions nettes 2023	Actif net 30/09/2023
ALTIXIA REIM	8	38	157
A PLUS FINANCE	-5	1	116
GROUPAMA GAN REIM	3	16	398
AMDG	0	3	8
OLIFAN REAL ESTATE	0	5	15
KYANEOS AM	-1	-3	5
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	-4	-13	105
OFI INVEST REAL ESTATE	-6	-30	287
LA FRANÇAISE REM	-11	-34	194
AEW	-19	-169	1 246
PRIMONIAL REIM FRANCE	-20	-56	267
SOFIDY	-28	-41	218
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	-131	-390	600
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-187	-440	1 816
AXA REIM SGP	-414	-421	4 391
AMUNDI IMMOBILIER	-493	-1 537	5 491

Souscriptions nettes par trimestre en millions d'euros



Actifs nets par trimestre en milliards d'euros



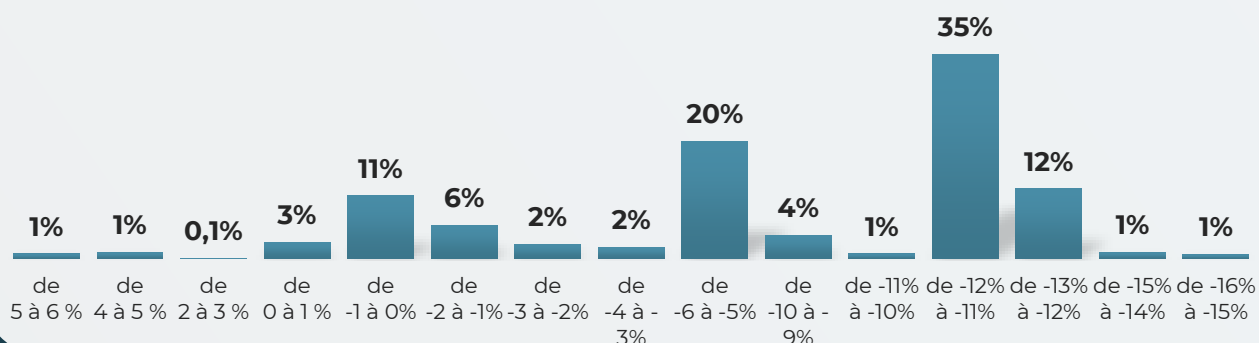
Performance des OPCI grand public en 2023

Pondérée de l'actif net au 31/12/2023

Compo- sition	OPCI GP	Performance 2023
OPCI disposant d'une poche financière ou de foncières cotées	ALTIXIA VALEUR	3,74 %
	AXA SELECTIV'IMMO ACTIONS	-4,52 %
	AXA SELECTIV'IMMOSERVICE	-0,60 %
	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	-12,89 %
	EDR IMMO PREMIUM	-15,51 %
	GROUPAMA GAN PIERRE 1	0,73 %
	IMMANENS *	-6,97 %
	IMMO DIVERISIFICATION ISR	-1,10 %
	LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE *	2,06 %
	LF OPSIS PATRIMOINE	-0,97 %
	OFI INVEST ISR EXPERIMMO	-3,38 %
	OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	-3,00 %
	OPCIMMO	-11,84 %
	PREIMIUM	-15,05 %
	SILVER GÉNÉRATION	5,15 %
	SOFIDY PIERRE EUROPE	-0,97 %
	SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	-9,59 %
	OPCI ne disposant pas d'une poche financière ou de foncières cotées	AMDG LOCATION MEUBLEE ⁽¹⁾
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER		-4,77 %
COLIVIM *		nd
KYANEOS RÉSIDENTIEL		-0,10 %
LF CERENICIMO *		0,13 %
PREIM ISR		-10,45 %
SOLIVING		-4,13 %
	Moyenne OPCI⁽²⁾	-7,6 %

* OPCI GP non distribués en assurance vie. (1) Fonds en phase d'investissement.

Répartition de l'actif net des OPCI grand public par performance globale 2023 (intervalles)



(2) Méthode de calcul de la performance coupons inclus YTD

$$\left(\frac{\text{VL fin de période N} + \text{Distribution versée durant l'année N}}{\text{VL 31/12/N} - 1} \right) - 1$$

Le marché des sociétés civiles en UC au 4^{ème} trimestre 2023



Le marché des sociétés civiles en UC au 4T 2023

Chiffres clés

SOUSCRIPTIONS NETTES TRIMESTRIELLES

-834,67 M€

contre **-832 M€** au trimestre précédent

SOUSCRIPTIONS NETTES ANNUELLES (CUMUL)

-563,1 M€

ACTIF NET

23,52 Mds€

soit **-4,7 %** sur un trimestre (24,68 Mds€).

NOMBRE DE SOCIÉTÉS CIVILES

50

Acteurs

NOMBRE DE SOCIÉTÉS DE GESTION

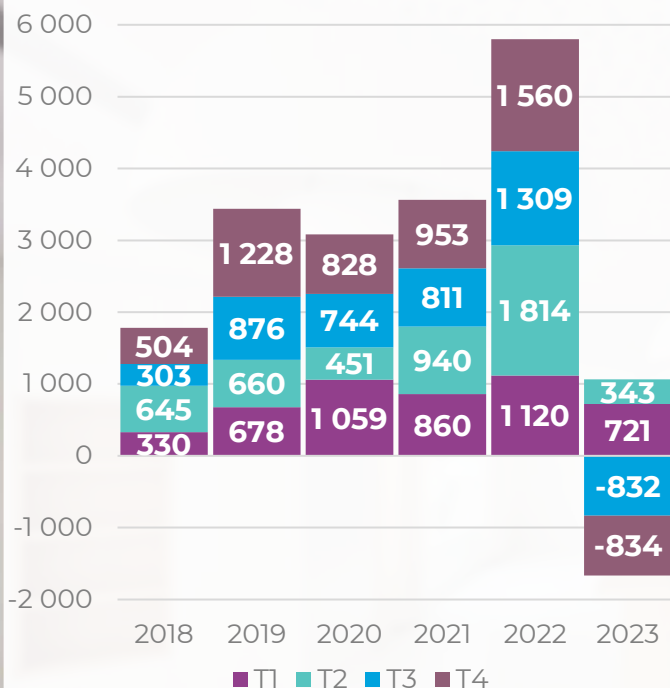
25

PERFORMANCE GLOBALE 2023

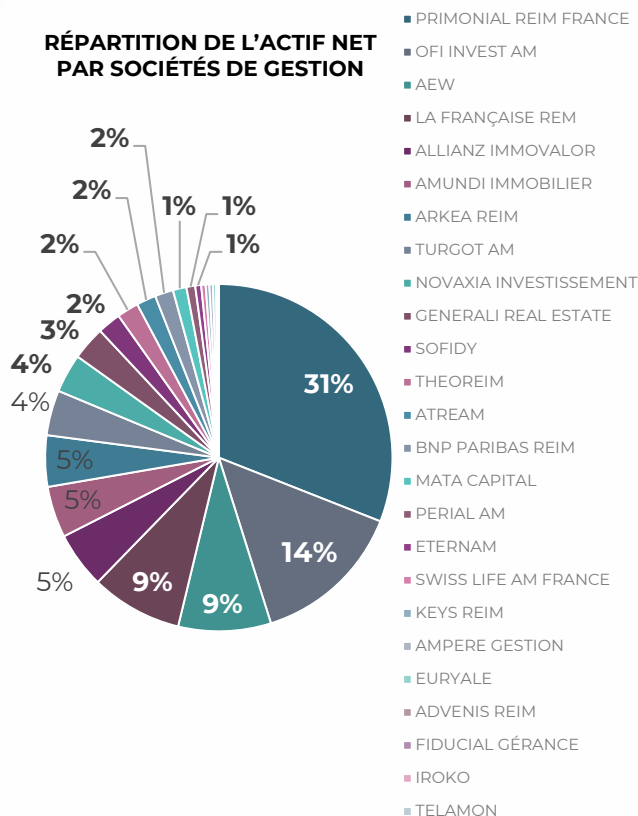
-6,8%

Performance

COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE



RÉPARTITION DE L'ACTIF NET PAR SOCIÉTÉS DE GESTION



Le marché des sociétés civiles en UC au 4^{ème} trimestre 2023, par société de gestion (en millions d'euros)

Société de Gestion	Souscriptions nettes 4T 2023	Souscriptions nettes 2023	Actif net 31/12/2023
ARKEA REIM	40	292	1 123
KEYS REIM	22	77	81
BNP PARIBAS REIM	21	44	402
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	9	46	97
NOVAXIA INVESTISSEMENT	9	193	849
ETERNAM	8	41	130
AMPERE GESTION	7	76	77
ATREAM	6	59	427
IROKO	5	8	11
ADVENIS REIM	1	11	29
TELAMON	0	3	3
THEOREIM	0	-123	474
EURYALE	0	3	67
FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	18
OFI INVEST ASSET MANAGEMENT	0	0	3 333
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2	23	192
MATA CAPITAL	-10	62	297
SOFIDY	-48	-18	513
PRIMONIAL REIM FRANCE	-49	10	7 287
ALLIANZ IMMOVALOR	-97	-60	1 233
AEW	-100	-100	2 029
TURGOT ASSET MANAGEMENT	-105	-132	990
GENERALI REAL ESTATE	-140	-391	738
AMUNDI IMMOBILIER	-141	-256	1 124
LA FRANÇAISE REM	-250	-428	2 002

Le marché des sociétés civiles en UC au 4^e trimestre 2023 par SC (en millions d'euros)

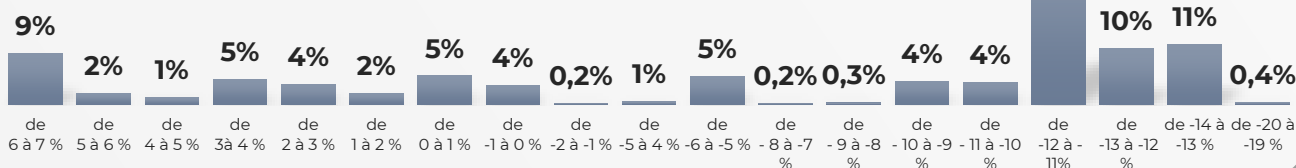
Sociétés civiles en UC	Souscriptions nettes 4T 2023	Souscriptions nettes 2023	Actif net 31/12/2023
TERRITOIRES AVENIR	39	199	310
SC Y IMMO	20	48	50
SCI LINASENS	10	68	185
ESG TENDANCES PIERRE	9	46	97
NOVAXIA R	8	180	784
PROXIMA VIE	8	41	130
ECO RESID	7	76	77
CARAC PESPPECTIVE IMMO	6	57	392
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	6	39	36
IROKO NEXT	5	8	11
KEYS SELECTION VIE	2	29	30
PRIMONIAL CAPIMMO	1	-625	5 980
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	1	11	29
SILVER AVENIR	1	92	813
PM IMMO TREND	1	25	54
NOVAXIA VISTA	0	12	65
AMUNDI IMMO DURABLE	0	1	123
NAO LOGISTICS	0	3	3
UC AFER PIERRE	0	0	279
PYTHAGORE	0	-123	474
AFER IMMO	0	0	1 431
AFER IMMO 2	0	0	1 004
CNP UC IMMO	0	0	338
FRUCTIFONCIER	0	0	591
OFI INVEST IMMO SELECTION	0	0	418
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	0	0	480
PIERRE IMPACT	0	44	126
SC FIDIMMO	0	0	18
SCI REGARD IMMOBILIER	0	0	71
SCI REGARD IMMOBILIER 2	0	0	59
SMA IMMO	0	0	21
TRAJECTOIRE SANTÉ	0	3	67
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	0	2	35
SC IMMOCAP VALUE GV	0	53	177
LF MULTIMMO DURABLE	-1	-2	31
PERIAL EURO CARBONE	-2	23	192
MEILLEURIMMO	-2	34	50
OPIS ASSURANCES	-5	-9	38
QUALIMMO	-10	-6	188
SC IMMOCAP VALUE	-10	9	120
ALLIANZ VALUE PIERRE	-13	-53	94
SCI PERENNITE PIERRE	-15	-15	439
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	-46	-52	463
SCI CAP SANTE	-60	566	1 122
ALLIANZ INVEST PIERRE	-89	-46	1 103
ASSURIMMEUBLE	-100	-100	1 438
VIAGENERATIONS	-105	-132	990
GF PIERRE	-140	-391	738
SC TANGRAM	-141	-257	1 001
LF MULTIMMO	-220	-421	763

Performance des sociétés civiles en UC en 2023

Pondérée de l'actif net au 31/12/2023

sociétés civiles en UC	Performance 2023
AFER IMMO	-12,03 %
AFER IMMO 2	-9,18 %
ALLIANZ INVEST PIERRE	-4,38 %
ALLIANZ VALUE PIERRE	-19,71 %
AMUNDI IMMO DURABLE	-4,45 %
ASSURIMMEUBLE*	-13,58 % au 30/09
CARAC PERSPECTIVE IMMO	1,13 %
CNP UC IMMO	-11,65 %
ECO RESID* (année incomplète)	1,96 % depuis le 06/06
ESG TENDANCES PIERRE	6,14 %
FRUCTIFONCIER	-11,82 %
GF PIERRE	-13,95 %
IROKO NEXT	5,48 %
LF MULTIMMO	-5,75 %
LF MULTIMMO DURABLE	-0,85 %
MEILLEURIMMO	-0,63 %
NAO LOGISTICS* (année incomplète)	2,11 % depuis le 07/04
NOVAXIA R	2,10 %
NOVAXIA VISTA	-8,97 %
OFI INVEST IMMO SELECTION	-13,34 %
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	-10,49 %
OPIS ASSURANCES	-1,18 %
PERIAL EURO CARBONE	-10,66 %
PIERRE IMPACT	0,87 %
PM IMMO TREND	3,11 %
PRIMONIAL CAPIMMO	-11,55 %
PROXIMA VIE	5,26 %
PYTHAGORE	-11,95 %
QUALIMMO	-0,09 %
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	-0,18 %
SC FIDIMMO part C	4,74 %
SC IMMOCAP VALUE	4,77 %
SC IMMOCAP VALUE GV	4,20 %
SC TANGRAM	-12,97 %
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	3,52 %
SCI CAP SANTE	6,56 %
SCI LINASENS	6,04 %
SCI PERENNITE PIERRE	-5,45 %
SCI REGARD IMMOBILIER	-0,80 %
SCI REGARD IMMOBILIER 2	1,71 %
SILVER AVENIR	6,15 %
SMA IMMO	3,67 %
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	-0,41 %
TERRITOIRES AVENIR	5,64 %
TRAJECTOIRE SANTÉ	2,83 %
UC AFER PIERRE	-10,73 %
VIAGENERATIONS	3,46 %
Moyenne SC en UC	-6,8 %*

Répartition de l'actif net des sociétés civiles par performance 2023 (intervalles)



Méthode de calcul de la performance coupons inclus YTD

* Fonds non pris en compte dans la performance globale 2023

$$\left(\frac{\text{VL fin de période N} + \text{Distribution versée durant l'année N}}{\text{VL 31/12/N} - 1} \right) - 1$$

Réalisé par
Julien Mauffrey, Directeur des Etudes
j.mauffrey@aspim.fr