

Paris, le lundi 4 juin 2018

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

SCPI et OPCI : une collecte conforme aux attentes au premier trimestre 2018

10 rue La Boétie
75008 Paris

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

contact@aspim.fr
www.aspim.fr

Après une collecte exceptionnelle au premier semestre 2017, le retour à la normale initié au second semestre 2017 se confirme au premier trimestre 2018. Celui-ci traduit la volonté des gestionnaires de conserver le contrôle sur le rythme des acquisitions pour préserver la performance de leurs portefeuilles. L'ASPIM et l'IEIF publient pour la première fois leurs statistiques sur un exercice trimestriel.

Des niveaux de collecte similaires à 2016

« Après un premier semestre 2017 exceptionnel, notamment portée par les besoins de quelques sociétés ayant réalisé des acquisitions record, nous retrouvons des niveaux de collecte similaires à ceux observés au premier trimestre 2016. Cette tendance représente un sain retour à la normale pour des sociétés de gestion soucieuses de préserver des rendements attractifs en se prémunissant de toute tentation d'acquisitions précipitées » commente le Président de l'ASPIM, Frédéric Bôl. *« Ce retour à la modération devrait être de nature à consolider la performance des véhicules et permet d'envisager sereinement les perspectives du marché. »*

En dépit d'un environnement réglementaire peu favorable

De mauvais signaux réglementaires ont également contribué, de façon plus marginale, à inciter les gestionnaires à la retenue. Les annonces sur l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) et l'anticipation – qui s'est avérée fondée – de complexités administratives liées à la déclaration en font partie. Par ailleurs, les nouvelles contraintes relatives aux directives MIF2 et PRIPs imposent une présentation moins intuitive des produits sur les documents commerciaux. *« Outre la stratégie commerciale des gestionnaires, l'impact de nouvelles contraintes réglementaires a contribué à cette accalmie. La confusion entourant la première*

déclaration IFI a notamment suscité de l'appréhension de la part de l'ensemble des acteurs. » précise également Frédéric Bôl qui rappelle que l'ASPIM continue de dénoncer le fondement de la prise en compte des SCPI et OPCI dans l'assiette de cet impôt. « *Qui, en effet, pourrait prétendre que l'investissement dans les bureaux, les commerces, l'hôtellerie les résidences gérées pour étudiants ou les EHPAD relèverait d'autre chose que de l'économie productive ?* » s'interroge-t-il.

Si certains facteurs réglementaires ont contribué à confirmer le ralentissement initié au second semestre 2017, le risque de surcollecte est aujourd'hui écarté, ce qui offre des perspectives de croissance pérenne à un secteur dont la bonne santé des fondamentaux permet d'entrevoir sereinement l'avenir.

Collecte nette

• SCPI Immobilier d'entreprise

Au cours du premier trimestre 2018, plus des deux tiers des SCPI Immobilier d'entreprise ont augmenté leur capital pour une collecte nette globale de 1,141 milliards €. Sur les douze derniers mois, les SCPI Immobilier d'entreprise ont collecté 4,488 milliards €.

• OPCI « Grand Public »

La collecte nette des 14 OPCI « Grand Public » a atteint 438 millions € au cours des trois premiers mois de l'exercice 2018.

Sur les douze derniers mois, le OPCI « Grand public » ont collecté 2,995 milliards €.

Au total, la collecte nette cumulée des SCPI d'entreprises et OPCI « Grand Public » a atteint 1,579 milliards € au cours du 1er trimestre 2018.

Actif global

- **SCPI Immobilier d'entreprise**

La capitalisation des SCPI Immobilier d'entreprise atteignait le niveau record de 47,282 milliards € au 31 mars 2018.

- **OPCI « Grand Public »**

La capitalisation des OPCI « Grand Public » se montait à 13,469 milliards € au 31 mars 2018.

Au 31 mars 2018, la capitalisation cumulée de ces deux grandes catégories de fonds immobiliers non cotés destinés aux particuliers s'élevait à 60,751 milliards €, en progression de +2,5 % sur trois mois.

Marché secondaire

228,2 millions d'euros ont été échangées au premier trimestre 2018 sur le marché secondaire des parts de SCPI Immobilier d'entreprise, ce qui correspond à un taux de rotation des parts de 0,49%. Le cumul des parts en attente de cessions et des retraits non compensés se limite à 0,30% de la capitalisation, une très légère augmentation par rapport au trimestre précédent (0,22% au quatrième trimestre 2017).

Les SCPI Immobilier d'entreprise représentaient 92% de la capitalisation et 97% de la collecte nette 2017 de l'ensemble des SCPI.

A PROPOS DE L'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) promeut, représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Créée en 1975, L'ASPIM est une association à but non lucratif, qui réunit tous les acteurs du métier de la gestion des fonds immobiliers non cotés.

Ses adhérents sont les Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP) de SCPI, OPPCI, OPCI et autres FIA en immobilier agréées par l'AMF, qu'elles soient filiales de groupes bancaires, d'assurance, de gestion immobilière étrangère ou entrepreneuriales.

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

PLEAD

Étienne Dubanchet
Tél. : 06 62 70 09 43
etienne.dubanchet@plead.fr