

# La classe d'actifs immobiliers Un incontournable

## TRI annualisés des principaux placements au 31/12/2011

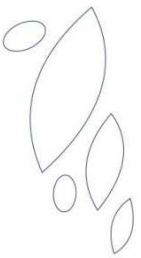
● Valeur refuge des investisseurs, la classe d'actifs immobiliers est en phase avec le contexte économique actuel

- Un marché de l'immobilier d'entreprise français sain
- Un attrait renforcé des investisseurs pour ce marché considéré comme sécurisant
- Des taux d'emprunt historiquement bas
- Un risque inflationniste à moyen terme modéré par l'indexation des revenus immobiliers
- Une compétitivité de la performance vs les fonds euro

	sur 5 ans (2006-2011)	sur 7 ans (2004-2011)	sur 10 ans (2001-2011)	sur 15 ans (1996-2011)	sur 20 ans (1991-2011)
Actions françaises	-6,69%	2,29%	1,03%	6,92%	7,96%
Foncières cotées	-5,99%	8,27%	14,96%	13,03%	9,35%
Inflation	1,74%	1,68%	1,83%	1,61%	1,67%
Livret A	2,54%	2,45%	2,52%	2,71%	3,22%
Or	20,69%	21,36%	14,62%	9,87%	7,48%
<b>SCPI</b>	<b>7,09%</b>	<b>8,97%</b>	<b>10,07%</b>	<b>8,25%</b>	<b>3,94%</b>
Sicav monétaires	1,98%	2,07%	2,15%	2,54%	3,40%
Sicav obligataires	3,25%	2,74%	3,42%	3,66%	4,79%

Sources : IEIF d'après : Banque de France, Caisse des Dépôts, CB Richard Ellis, Cote officielle du lingot d'or des agents de change, Euronext, Fininfo, IEIF, INSEE, Jacques Friggit, Notaires de Paris Ile-de-France, OLAP.

Note : Afin de permettre la comparabilité des SCPI avec les différents placements, leur TRI est pondéré par la capitalisation. C'est pourquoi les TRI des SCPI sont différents de ceux qui sont présentés par ailleurs dans l'ouvrage, qui sont une moyenne non pondérée des TRI des SCPI.



## La classe d'actifs immobiliers L'unité de compte SCPI

### Les 4 principaux atouts reconnus des SCPI

- des cash-flow longs
  - une volatilité faible
  - des qualités de décorrélation
  - une couverture contre l'inflation
- Les unités de compte (UC) immobilières permettent de constituer **un outil de diversification et de décorrélation** par rapport à des supports financiers plus classiques investis notamment en actions et en obligations.
  - Elles sont également **un outil de protection contre l'inflation**, dans la mesure où les revenus immobiliers, non garantis, qui constituent une partie de la performance de ces supports sont indexés chaque année.
  - Grâce aux UC immobilières, **les contrats d'assurance-vie accèdent à des secteurs immobiliers performants**, généralement inaccessibles aux particuliers (immobilier d'entreprise).