

# De nouveaux indicateurs pour les SCPI



© 2021 Les Echos Publishing

Afin de rendre encore plus transparente l'information des SCPI, l'ASPIM (Association française des sociétés de placement immobilier) vient de dévoiler ses derniers travaux. Des travaux qui ont permis d'aboutir à de nouvelles modalités de calcul des indicateurs de performance des SCPI. Ces nouvelles modalités étant applicables, en principe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Ainsi, l'ASPIM a révisé les notions de taux d'occupation financier (TOF), de taux de distribution et de performance globale, en vue de simplifier la comparaison des SCPI avec les autres placements immobiliers.

Dans le détail, le taux d'occupation financier (TOF), qui évalue le potentiel locatif (hypothèse où l'intégralité du patrimoine est louée), évolue et ne tient plus compte des périodes de travaux dans la vacance. Pour la performance des SCPI, clap de fin pour le taux de distribution sur valeur de marché (TDVM). Désormais, les SCPI communiqueront leur taux de distribution. Plus simple, cet indicateur correspond, pour les SCPI à capital, au rapport entre le dividende brut de l'année N sur le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N. Pour les SCPI à capital variable, c'est le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1 qui sera pris en compte. Enfin, les sociétés de gestion qui souhaitent mentionner une performance globale annuelle de la SCPI, doivent utiliser l'indicateur « rendement global immobilier ». Il s'agit de la somme du taux

de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année N.

Conformément à l'exigence de transparence de l'information des SCPI, l'ASPIM introduit par ailleurs des recommandations sur la présentation du niveau d'endettement (et d'engagements) et des frais supportés par les associés au profit de la société de gestion.

© 2021 Les Echos Publishing