



SCPI Le Patrimoine Foncier

L'édito

Chers Associés,

L'année 2019 s'achevait sur une année record pour les SCPI d'immobilier d'entreprise, celles-ci ayant attiré toujours plus de souscripteurs avec une collecte nette de 8,5 milliards d'euros. Les résultats étaient toujours excellents avec un taux de distribution sur valeur de marché moyen en hausse à 4,40%. Et dans ce contexte, les cinq SCPI gérées par Foncia Pierre Gestion proposaient des performances au-delà de ce chiffre.

Depuis, le ciel s'est brusquement assombri avec l'apparition de cette pandémie liée au covid-19, les mesures drastiques mises en place pour la combattre et les conséquences économiques qui en résultent. Dès que les milieux financiers ont pris conscience de ces impacts, les marchés boursiers européens se sont effondrés de 30% et les marchés obligataires se sont retrouvés en difficulté avec une tension sur les taux d'intérêt avant que la Banque Centrale Européenne ne rassure par son soutien.

Face à cette crise d'une violence inouïe, aussi subite qu'imprévisible, comment peuvent se comporter les SCPI d'immobilier d'entreprise ?

Il convient de regarder les deux faces du miroir. Sur la première, on aperçoit un élément extrêmement rassurant, le soutien rapide et apparemment sans limite des gouvernements et banques centrales. Apprenant du passé, ils n'hésitent pas à ouvrir les vannes budgétaires en grand pour accompagner les économies avec pour but de limiter les faillites et favoriser le rebond par des plans de relance. De l'autre côté, les mesures de confinement et avec elles la fermeture des magasins et la baisse de la consommation, le télétravail et le chômage partiel, pèsent de manière immédiate sur les entreprises qui ne peuvent plus pour certaines assumer leurs charges. C'est ainsi que le Président de la République a appelé à la suspension provisoire et donc au décalage du paiement des loyers pour les entreprises les plus petites et les plus fragiles. Foncia Pierre Gestion applique bien entendu ce principe à travers les SCPI qu'elle gère, avec discernement et bienveillance.

Consécutivement, la cadence des rentrées des loyers va être perturbée avec des risques de défauts et des effets-reports sur la fin de l'année 2020 et peut-être un peu au-delà. Pour autant, les paiements décalés des loyers se retrouveront pour l'essentiel en cours d'année 2020, voire en 2021.

Nous sommes en train d'évaluer l'ampleur de cette situation, la durée de cette période de restrictions pouvant encore évoluer et les locataires eux-mêmes n'en ayant pas toujours mesuré l'impact à leur niveau. Néanmoins, nous avons construit différents scénarii qui nous permettent d'ores et déjà d'anticiper l'impact sur nos SCPI et par conséquent le résultat de l'exercice.

Les SCPI ont par nature une construction solide puisqu'elles investissent dans un nombre important d'actifs eux-mêmes loués à de nombreuses entreprises. Selon leur diversification ou leur spécialisation, elles peuvent être plus ou moins concernées par ces tensions sur les loyers. La profondeur des réserves et notamment du report à nouveau est également un élément qui peut contribuer à la stabilité. Mais globalement, les SCPI sont armées pour résister à ce type de crise, au contraire de nombreux autres actifs.

L'immobilier d'entreprise reste le socle du développement de notre économie, en abritant les milliers de sociétés et les millions de personnes qui génèrent les richesses de notre pays. Le soutien financier gouvernemental et national permettra le rebond que nous attendons tous. L'immobilier reste compétitif dans un contexte de taux bas, contexte qui devrait perdurer.

L'horizon de placement en immobilier est un horizon long, comme le préconise notre régulateur, et le phénomène que nous connaissons aujourd'hui s'inscrit dans le court terme. La performance de votre placement s'appréciera sur le moyen-long terme.

Dès le début du confinement, Foncia Pierre Gestion a redéployé son activité dans le cadre du télétravail permettant une continuité de ses différentes missions. Le suivi des SCPI est totalement assuré et le paiement du premier acompte de dividende a été réalisé dans les mêmes délais que d'habitude.

Cordialement.

Danielle FRANCOIS-BRAZIER & Alexandre CLAUDET
Directeur Général Directeur Général Délégué



Alexandre CLAUDET

Foncia Pierre Gestion annonce la nomination d'Alexandre Claudet en tant que directeur général délégué et administrateur. Il en assurera dès le 1^{er} juillet 2020 la présidence et la direction générale.

Retrouvez l'intégralité du communiqué de presse sur notre site internet rubrique « Actualités »

Chiffres clés

au 31/03/2020

Capitalisation	102 648 000 €
Nombre d'associés	2 990
Nombre de parts	84 000
Prix net acquéreur	1 222,00 €
Prix net vendeur	1 112,93 €
Acompte 1^{er} trim. 2020	13,95 €
Taux d'Occupation Financier	85,02 %
Nombre de baux	71
Nombre d'actifs Immobiliers	36

ACTUALITES DU PREMIER TRIMESTRE 2020

SCPI Le Patrimoine Foncier

Marché des parts

Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution (hors frais)	Prix acquéreur (frais inclus *)	ORDRES NON EXECUTES (nbre de parts)	
				A la vente	A l'achat
20/01/2020	86	1 112,93 €	1 222,00 €	253	45
20/02/2020	80	1 113,93 €	1 223,00 €	253	46
20/03/2020	20	1 112,93 €	1 222,00 €	244	29

* prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5% + commission de cession de 4% HT (à majorer du taux de TVA en vigueur).

Activité locative



1 relocation
410 M²



Pour un loyer de
45 K€

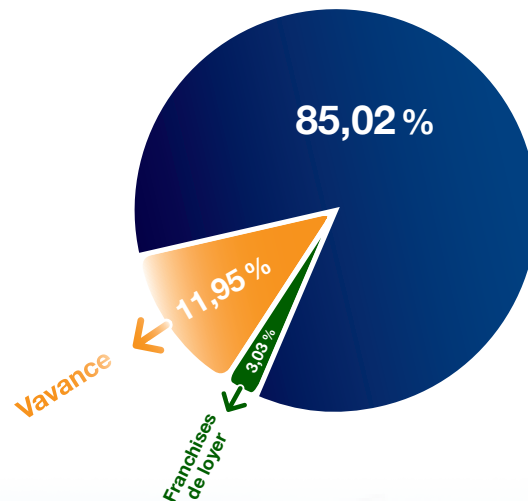


1 libération
123 M²



Pour un loyer de
12 K€

Taux d'occupation financier



Distribution des revenus 2020



www.pierre-gestion.foncia.com

9 rue de Téhéran 75 008 PARIS

Tel: 01.55.52.53.16
(Service Associés)

S.A. au capital de 400 000 €
642 037 162 RCS PARIS

Société de Gestion de Portefeuille
Gestion de FIA au sens de la directive AIFM
Agrément AMF n° GP - 14000024
du 11 juillet 2014