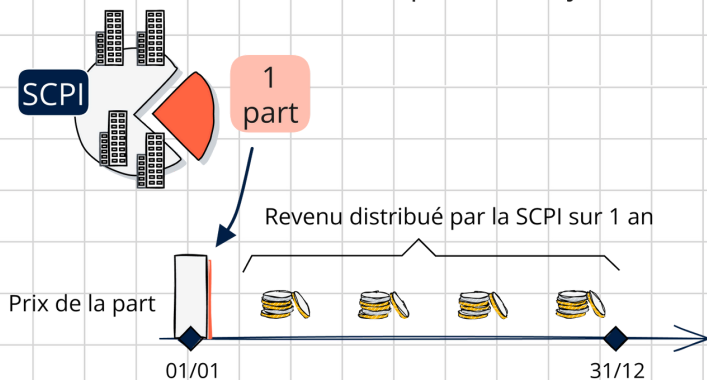


SCPI

Taux de Distribution (TD) et Taux de Rendement Interne (TRI)

Taux de distribution (TD)

✓ Calcul du TD = $\frac{\text{Revenu distribué sur l'année}}{\text{Prix de la part au 1er janvier}} \times 100$



Évolution du TD

Le TD évolue en sens inverse du prix de part



Si le prix de part...

... augmente, le TD diminue



... diminue, le TD augmente

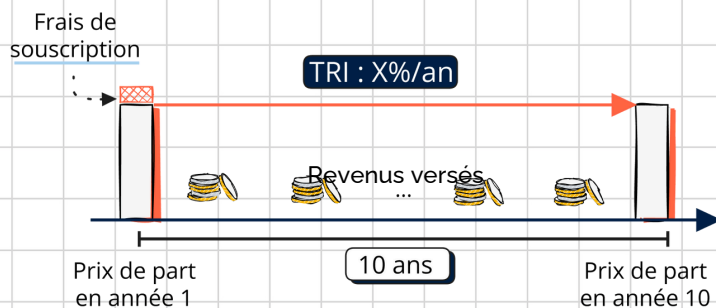


Le TD évolue dans le même sens que le revenu distribué



Taux de Rendement Interne (TRI)

- ✓ Meilleure représentation de la perf sur la durée
- ✓ Généralement calculé sur 5 ou 10 ans
- ✓ Prend en compte
 - Taux de distribution moyen sur une longue période
 - Variations de prix de parts année après année
 - Impact des frais de souscription



Lequel regarder en priorité ?

- ✓ Le taux de distribution est un indicateur **instantané**
 - Reflète la réalité à l'instant T
 - Peut être **influencé artificiellement**
- ✓ Le taux de rendement interne est un indicateur sur l'**historique**
 - Reflète la réalité **historique**
 - Peut **manquer de fiabilité** sur l'état de **forme actuel**

En tant que support **long terme**, le TRI est plus adéquat pour analyser une SCPI.

L'investissement en SCPI est un investissement de long terme qui présente un risque de liquidité et un risque de perte en capital