

Covid-19 : votre SCPI en 5 questions

1 La SCPI PIERREVENUS est-elle concernée par la crise sanitaire actuelle ?

Toutes les SCPI d'immobilier d'entreprise sont concernées par cette crise sanitaire inédite. En effet, les mesures de confinement et la fermeture des établissements créent des difficultés de trésorerie pour les entreprises locataires. Néanmoins votre SCPI PIERREVENUS, en tant que SCPI diversifiée, est moins impactée que d'autres par cette situation.

2 Comment cela se traduit-il ?

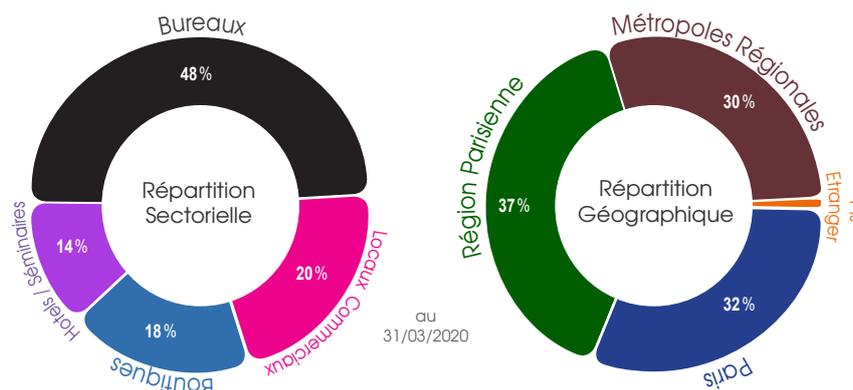
Certains locataires nous demandent de les aider en négociant l'échéance de leurs loyers. Les mesures prises par le gouvernement sur les suspensions de loyer sont limitées et concernent un nombre restreint de locataires, mais d'autres peuvent connaître les mêmes difficultés. Nous étudions attentivement chaque demande et ce en adéquation avec la particularité de chacun de nos locataires. L'objectif est de comprendre les difficultés qu'ils peuvent rencontrer pour les accompagner au mieux avec la souplesse nécessaire et ce afin de s'assurer qu'ils pourront s'acquitter de leurs loyers à l'avenir. Dans les faits, à la fin de ce premier trimestre, le nombre de demandes est assez faible.

3 La SCPI PIERREVENUS est-elle armée pour faire face à cette situation ?

Oui la SCPI PIERREVENUS peut faire face à cette situation.

En effet, créée il y a plus de 30 ans, sa capitalisation (206 millions d'euros) et la diversité de ses locataires (114) et de ses actifs immobiliers (78) lui confèrent une véritable robustesse.

La SCPI PIERREVENUS bénéficie d'une diversification géographique stratégique avec, en valeur, près de 70% de ses actifs immobiliers à Paris ou en Ile de France, moins d'un tiers dans les grandes métropoles françaises et environ 1% à l'étranger, en zone euro. Elle est investie principalement, à près de 50%, dans des bureaux, moins touchés que d'autres catégories d'actifs, grâce à la possibilité du recours au télétravail notamment avec continuité de l'activité.



Par ailleurs, la SCPI PIERREVENUS affiche une bonne santé avec un taux d'occupation financier supérieur à 94% au 1^{er} trimestre 2020, et un report à nouveau équivalent à 15,53 % de la distribution réalisée en 2019.

4 Quelles sont les perspectives pour l'année 2020 et au-delà ?

Les encaissements de loyers du premier trimestre de l'année n'ont pas été impactés. Cependant, il est encore trop tôt pour avoir une vision claire et précise sur les perspectives de distribution de l'année 2020. Nous avons mis en place des outils spécifiques de suivi des locataires et construit différents scénarii que nous ferons évoluer au fil du temps et en fonction des informations que nous collecterons. Nous pensons toutefois que, même si le résultat comptable de l'année sera quelque peu impacté par cette crise sanitaire, le dividende 2020 devrait pouvoir être proche de celui de l'année 2019.

A moyen terme, nous restons confiants vis-à-vis de la SCPI PIERREVENUS qui de par sa diversité d'actifs a été construite pour assurer la pérennité des revenus et la stabilité des valeurs. Son parc immobilier est équilibré entre bureaux, locaux commerciaux, boutiques et hôtels. Cette diversité d'activités est telle que si certaines sont aujourd'hui plus touchées que d'autres à très court terme par la pandémie qui sévit, elle ne peut que lui permettre de résister à cette crise sans précédent sur 2020 et même au-delà.

5 Quel acompte de dividende pour le premier trimestre ?

En raison des caractéristiques évoquées plus haut, le premier acompte trimestriel de la SCPI PIERREVENUS est maintenu à 3,09 €, équivalent au dividende versé sur l'année 2019. Cependant, en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et des difficultés de nos locataires, nous pourrions être amenés à revoir et à affiner les comptes en cours d'année. L'objectif étant bien sûr d'aboutir à un montant de dividende le plus proche de celui versé en 2019.