

# Comparatif des OPCI

- Immobilier - SCPI -

Date de mise en ligne : mardi 5 février 2019



## Description :

Comparatif des rendements des OPCI. Ces placements immobiliers, de part la composition de leurs différentes poches d'investissements, publient au fil des années des rendements plus volatils que les stars de l'investissement en pierre-papier : les SCPI. Les rendements perçus par les épargnants, pour un même OPCI, peuvent être différents selon qu'il est détenu en direct, via un compte-titres, ou via un contrat d'assurance-vie, en unités de compte. Le niveau des frais n'étant pas toujours le même dans les deux cas.

**Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés**

## Comparatif des OPCI

Il existe plus d'une centaine d'[opci](#). Mais la grande majorité ne sont pas accessibles aux particuliers investisseurs. Les particuliers peuvent investir sur moins d'une quinzaine d'OPCI, identifiés comme étant "**Grand Public**".

L'investissement, car il s'agit bien d'un investissement et non d'un placement (les risques de perte de capital existent), s'effectue soit en direct en déposant les titres sur un compte-titres, soit via un contrat d'assurance-vie.






Dans ce dernier cas, tout comme pour les [scpi](#), l'OPCI est, pour l'épargnant, une unité de compte, néanmoins soumise à des frais spécifiques. C'est pourquoi, le rendement publié par le gestionnaire (cf comparatif ci-dessous) ne sera forcément pas le rendement servi à l'épargnant. Des frais sont alors à déduire. Ils peuvent être importants.

OPCI Grand publicGestionnaire(Forme juridique)	Souscription	Proportionproduits financiers(1)(au 31/12)	Détenu via un Compte-Titres	Détenu via une Assurance-Vie					
Frais	Rendements 2018 publiés(2)	Contrats(3)	Frais spécifiques	Rendements 2018(5)					
Versement	Gestion	Frais/Versement	Frais de Gestion (4)						
 <a href="#">SILVER GENERATION</a> A PLUS FINANCE (FPI)	Ouverte	NC	8,80%	NC	5.2 40 %	<a href="#">EPARGNE EVOLUTION</a>	2, 80 %	0.5 00 %	4,7 4 %
<a href="#">GARANCE EPARGNE</a>	2,00%	0.500 %	4,74 %						
<a href="#">MES PLACEMENTS LIBERTE</a>	2,85%	0.500 %	4,74 %						
<a href="#">NETLIFE</a>	2,00%	0.700 %	4,54 %						
<a href="#">VERSION ABSOLUE</a>	2,00%	1.000 %	4,24 %						
 <a href="#">SWISSLIFE DYNAPIERRE</a> VIVERIS REIM(SPPICAV)	Ouverte	4.15%	3,00%	2.39%	5.1 20 %	<a href="#">ALTAPROFITS TITRES@VIE</a>	3, 00 %	0.6 00 %	4,5 2 %
<a href="#">BFORBANK VIE</a>	2,00%	0.850 %	4,27 %						
<a href="#">DARJEELING</a>	3,00%	0.600 %	4,52 %						
<a href="#">EPARGNE EVOLUTION</a>	2,85%	0.500 %	4,62 %						
<a href="#">INTENCIAL LIBERALYS VIE</a>	3,00%	1.000 %	4,12 %						
<a href="#">MES PLACEMENTS LIBERTE</a>	3,00%	0.500 %	4,62 %						
<a href="#">NETLIFE</a>	2,00%	0.700 %	4,42 %						
<a href="#">SWISSLIFE STRATEGIC PREMIUM</a>	3,00%	0.960 %	4,16 %						
<a href="#">VERSION ABSOLUE</a>	2,00%	1.000 %	4,12 %						

## Comparatif des OPCV

SG PIERRE ENTREPRISEAMUNDI IMMOBILIER(FPI)	FERMÉE	NC	9,90%	4.85%	-	Aucun contrat référencé.	-	- %	%
 <a href="#">PRIMONIAL REIM PREMIUM B</a> PRIMONIAL REIM(SPPICAV)	Ouverte	NC	3,50%	4.41%	3.8 30 %	<a href="#">DIGITAL VIE</a>	3, 50 %	0.6 00 %	3.2 3 %
<a href="#">EPARGNE EVOLUTION</a>	3,50%	0.500 %	3,33 %						
<a href="#">INTENCIAL LIBERALYS VIE</a>	3,50%	1.000 %	2,83 %						
<a href="#">KAPITAL DIRECT</a>	3,50%	0.600 %	3,23 %						
<a href="#">MES PLACEMENTS LIBERTE</a>	3,50%	0.500 %	3,33 %						
<a href="#">MES PLACEMENTS RETRAITE</a>	3,50%	0.600 %	3,23 %						
<a href="#">MONFINANCIER RETRAITE VIE</a>	3,50%	0.600 %	3,23 %						
<a href="#">NETLIFE</a>	3,50%	0.700 %	3,13 %						
<a href="#">NORTIA PANTHEA</a>	3,50%	1.000 %	2,83 %						
<a href="#">PUISSANCE AVENIR</a>	3,50%	0.600 %	3,23 %						
<a href="#">PRIMONIAL TARGET +</a>	3,50%	0.980 %	2,85 %						
<a href="#">VERSION ABSOLUE</a>	3,50%	1.000 %	2,83 %						
 <a href="#">AXA SELECTIV IMMOSSERVICE</a> AXA REIM SGP(SPPICAV)	Ouverte	NC	4,50%	3.15%	2.8 40 %	<a href="#">CLER</a>	4, 50 %	1.0 00 %	1.8 4 %
 <a href="#">GROUPAMA GAN PIERRE 1</a> GROUPAMA GAN REIM (SPPICAV)	Ouverte	NC	5,00%	4.00%	2.6 30 %	<a href="#">MODULATION</a>	5, 00 %	0.8 00 %	1.8 3 %
 <a href="#">FRANCEUROPE IMMO</a> NAMI AEW EUROPE(SPPICAV)	Ouverte	NC	5,00%	2.90%	2.0 90 %	<a href="#">MILLEVIE ESSENTIELLE</a>	5, 00 %	0.9 00 %	1,1 9 %
<a href="#">MILLEVIE INFINIE</a>	5,00%	0.950 %	1,14 %						
<a href="#">MILLEVIE INITIALE</a>	5,00%	0.900 %	1,19 %						
<a href="#">MILLEVIE PREMIUM</a>	5,00%	0.950 %	1,14 %						
 <a href="#">AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER</a> AMUNDI IMMOBILIER (SPPICAV)	Ouverte	NC	3,90%	2.20%	2.0 30 %	Aucun contrat référencé.	-	- %	%


## Comparatif des OPCV

 <a href="#">PIERRE EUROPE</a> SOFIDY (SPICAV)	Ouverte	NC	3,50%	3.15%	1.670%	<a href="#">MES PLACEMENTS RETRAITE</a>	3,50%	0,60%	1,07%
 <a href="#">IMMANENS</a> AMUNDI IMMOBILIER (SPICAV)	Ouverte	NC	3,90%	2.20%	1.630%	Aucun contrat référencé.	-	-	%
 <a href="#">AXA SELECTIV IMMO</a> AXA INVESTMENT MANAGERS (SPICAV)	Ouverte	25.00%	3,50%	2.50%	1.600%	<a href="#">CLER</a>	3,50%	2,01%	-0,41%
 <a href="#">LFP OPSIS PATRIMOINE</a> LA FRANCAISE AM (SPICAV)	Ouverte	NC	6,00%	1.49%	1.380%	<a href="#">ALTAPROFITS VIE</a>	6,00%	0,84%	0,54%
<a href="#">EPARGNE EVOLUTION</a>	3,00%	0.500 %	0,88 %						
<a href="#">GENERALI EPARGNE</a>	3,00%	0.800 %	0,58 %						
<a href="#">HIMALIA</a>	6,00%	1.000 %	0,38 %						
<a href="#">INTENCIAL LIBERALYS VIE</a>	6,00%	1.000 %	0,38 %						
<a href="#">LINXEA SPIRIT</a>	3,00%	0.500 %	0,88 %						
<a href="#">LINXEA VIE</a>	3,00%	0.600 %	0,78 %						
<a href="#">MES PLACEMENTS VIE</a>	3,00%	0.600 %	0,78 %						
<a href="#">MES PLACEMENTS LIBERTE</a>	3,00%	0.500 %	0,88 %						
<a href="#">NETLIFE</a>	2,00%	0.700 %	0,68 %						
<a href="#">PUISSANCE SELECTION</a>	3,00%	0.600 %	0,78 %						
<a href="#">VERSION ABSOLUE</a>	2,00%	1.000 %	0,38 %						
 <a href="#">BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE</a> BNP PARIBAS REIM (SPICAV)	Ouverte	30.00%	5,50%	2.10%	1.170%	<a href="#">ASSURANCE VIE HELLO!</a>	2,95%	0,75%	0,42%
<a href="#">MULTIPLACEMENTS 2</a>	2,95%	0.960 %	0,21 %						
<a href="#">CARDIF MULTI-PLUS 3I</a>	2,95%	1.000 %	0,17 %						
<a href="#">CARDIF MULTIPLUS PERSPECTIVE</a>	2,95%	0.960 %	0,21 %						
<a href="#">MULTIPLUSWEB</a>	2,95%	0.700 %	0,47 %						

## Comparatif des OPCI

<a href="#">EPARGNE EVOLUTION</a>	2,95%	0.500 %	0,67 %							
<a href="#">INTENCIAL LIBERALYS VIE</a>	5,50%	1.000 %	0,17 %							
<a href="#">MES PLACEMENTS LIBERTE</a>	2,95%	0.500 %	0,67 %							
<a href="#">NETLIFE</a>	2,95%	0.700 %	0,47 %							
<a href="#">NORTIA PANTHEA</a>	2,95%	1.000 %	0,17 %							
<a href="#">VERSION ABSOLUE</a>	2,95%	1.000 %	0,17 %							
 <a href="#">OPCIMMO</a> AMUNDI IMMOBILIER(SPPICAV)	Ouverte	30.00%	2,85%	2.10%	0.750 %	<a href="#">ACUITY</a>	2,85 %	1.00 %	-0,25 %	
<a href="#">ACUITY 2</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">ALTAPROFITS VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">BFORBANK VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">DIGITAL VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">EPARGNE EVOLUTION</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">ESPACE LIBERTE 3</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">FLORIANE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">HIMALIA</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">ING DIRECT VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">INTENCIAL LIBERALYS VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">LCL VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">LINXEA VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">LIONVIE VERT EQUATEUR</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">MES PLACEMENTS VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">MES PLACEMENTS LIBERTE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">MES PLACEMENTS RETRAITE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">KAPITAL DIRECT</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">MONFINANCIER RETRAITE VIE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">NETLIFE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">NORTIA PANTHEA</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							

## Comparatif des OPCI

<a href="#">PUISSANCE AVENIR</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">PUISSANCE SELECTION</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">ROUGE CORINTHE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">VERSION ABSOLUE</a>	2,85%	1.00 %	-0,25 %							
<a href="#">ECUREUIL IMMO +  ECUREUIL IMMO +CILOGER(SPPICAV)</a>	FERMÉE	NC	5,40%	3.00%	-	Aucun contrat référencé.	-	-	%	%
VIVERIS IMMO ENVIRONNEMENTVIVERIS REIM(SPPICAV)	Ouverte	NC	7,00%	4.30%	-	Aucun contrat référencé.	-	-	%	%
 <a href="#">IMMO DIVERSIFICATION PART A CILOGER(SPPICAV)</a>	Ouverte	NC	5,50%	3.00%	-2.340 %	<a href="#">CACHEMIRE</a>	5,	0.9	-3,	29
<a href="#">CACHEMIRE 2</a>	5,50%	0.850 %	-3,19 %							
<a href="#">VIVACCIO</a>	5,50%	1.200 %	-3,54 %							

Moyenne des rendements bruts des OPCI détenus via un compte-titres (en nominatif pur ou via un compte-titres personnel) : 2,12 % (14 OPCI considérés)

Moyenne des rendements bruts des OPCI détenus via un contrat d'assurance-vie : 1,25 % (12 OPCI considérés)

(1) : Proportion du capital de l'OPCI investie en produits financiers (30% max. selon la réglementation).

(2) : Rendement publié brut.

(3) : Contrats d'assurance-vie référencés sur FranceTransactions.com, proposant l'OPCI en unité de compte.

(4) : Frais de gestion du contrat sur les unités de compte.

(5) : Rendement net des frais de gestion du contrat, brut des prélèvements sociaux et de fiscalité.

# OPCI : historique de la moyenne des performances

[Historique de la moyenne des rendements des OPCI Grand public]

Les OPCI pouvant investir une poche en produits financiers (à dominante immobilière ou pas), jusqu'à une hauteur de 40% en théorie. Dans la pratique, afin de conserver une liquidité suffisante, 10% des fonds sont réservés, d'où une exposition à hauteur de 30% en actifs financiers. De ce fait, pour les OPCI optant pour une exposition, autre que sur le marché immobilier (tous les OPCI ne le font pas), les rendements des OPCI sont plus volatils que ceux des SCPI. Les aléas des marchés financiers peuvent influencer grandement les rendements publiés.

Un OPCI peut prendre deux formes juridiques distinctes : la SPPICAV, dans ce cas, la fiscalité des plus-values et des revenus mobiliers pour les dividendes ou le FPI, l'imposition est alors en fonction de la nature mobilière ou foncière des revenus et des plus-values.