

## À savoir

- Nouvelles conditions de souscription depuis le 25 janvier 2021.
- Appel à candidature en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
- Retrouvez vos informations personnelles en temps réel sur votre espace sécurisé.
- Soucieuse de renforcer la qualité de ses services et de réduire son empreinte carbone, AESTIAM encourage ses clients à opter pour la dématérialisation des communications (distribution, fiscalité, convocation aux assemblées générales ...).

## Chiffres clés



**960,00 €** Prix de souscription au 31/12/20

**922,00 €** Prix de souscription depuis le 25/01/21



**873,60 €** Valeur de retrait au 31/12/20

**839,02 €** Valeur de retrait depuis le 25/01/21



**4,59 %** TDVM 2019\*

**3,43 %** TDVM 2020\*



**+ 0,00 %** VPM 2019\*\*

**+ 0,00 %** VPM 2020\*\*

**LE PLUS :** Accès simple et rapide à vos informations sur votre **nouvel Espace sécurisé.**  
Rendez-vous sur le site internet : [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com) - "Mon Compte"



## Édito

Madame, Monsieur, Cher Associé,

Au nom de tous les collaborateurs d'AESTIAM, je vous souhaite une bonne année 2021, en espérant avant tout qu'elle préserve votre santé.

2021 n'effacera pas 2020 qui restera certainement dans toutes les mémoires, mais elle doit être l'année qui nous entraîne vers un retour à la normale. Certes, nous serons encore mis à l'épreuve pendant les premiers mois, face à une pandémie qui ne cesse d'évoluer et à la difficulté de la combattre malgré le démarrage des vaccinations. Mais les mesures prises par les pouvoirs publics pour soutenir les différents acteurs, en France, en Europe et ailleurs, qui se traduisent par des plans d'urgence plus ou moins développés, doivent nous rassurer.

Dans ce contexte difficile, l'immobilier d'entreprise a été éprouvé, à des degrés divers selon les secteurs d'activité et donc selon les typologies d'actifs. Il a montré sa capacité à résister, notamment au travers des SCPI dont la résilience est un gage de sécurité.

Au cours de ces derniers mois, AESTIAM, avec l'apport de son nouvel actionnaire, a renforcé ses équipes et développé ses processus d'information, de suivi et de pilotage, afin de perfectionner encore la gestion de ses fonds, tout en se dotant de nouveaux outils dont certains à destination des associés des SCPI, tel que l'espace privatif et sécurisé de notre site internet.

Vous pouvez légitimement vous interroger au sujet de l'évolution d'Aestiam Pierre Rendement. Nous envisageons son avenir avec confiance. Alors que les activités commerciales ont été les plus touchées par les mesures sanitaires, Aestiam Pierre Rendement parvient à verser un dernier acompte au même niveau que le précédent, malgré un nouveau confinement, et sans puiser dans son report à nouveau. Ainsi, le dividende 2020 s'établit à 32,94 euros, pour un DVM de 3,43%.

Par ailleurs, les valeurs d'expertise des actifs commerciaux se tiennent correctement grâce à une part importante de commerces de pied d'immeubles et des localisations de qualité avec notamment un quart du patrimoine à Paris. En revanche, en manque de lisibilité, les experts intègrent une prime de risque et corrigent à la baisse, cette année, les valeurs des hôtels et séminaires. En conséquence, le prix de souscription d'Aestiam Pierre Rendement est ramené à 922 euros à compter du 25 janvier 2021.

Avec plus de la moitié de ses loyers issue d'activités non concurrencées par le e-commerce, une diversification sur une douzaine de secteurs d'activité, et grâce au développement de la vaccination qui doit nous ramener à une vie plus « normale », Aestiam Pierre Rendement offre des garanties de rebond importantes. Parmi celles-ci, notons que des opportunités d'investissement intéressantes commencent à apparaître sur cette classe d'actifs des commerces sur laquelle Aestiam Pierre Rendement se recentrera lors de ses prochains investissements.

### APPEL A CANDIDATURE EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est à renouveler dans son intégralité lors de la prochaine assemblée générale. Les associés souhaitant se présenter à un poste de membre du Conseil de surveillance sont invités à faire acte de candidature auprès de la société de gestion avant le 31 mars 2021.

Alexandre CLAUDET  
Président directeur général



\*Taux de distribution sur Valeur de Marché : c'est le rapport entre le dividende brut (avant paiement de l'impôt étranger sur les loyers) au titre de l'année n et le prix de la part acquéreur moyen de la même année.

\*\* Variation du prix moyen de la part



\* emprunts tirés divisé par la capitalisation

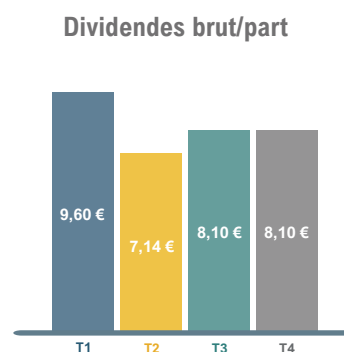
## Les mouvements de parts

	Année 2020			
	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
Capitalisation	430 389 120 €	430 389 120 €	430 389 120 €	430 389 120 €
Nombre de parts	448 322	448 322	448 322	448 322
Souscriptions	4 331	1 172	1 172	658
Retraits	1 602	1 172	1 172	658
Parts en attente de retrait	741	2 702	4 092	7 846

## La distribution des dividendes

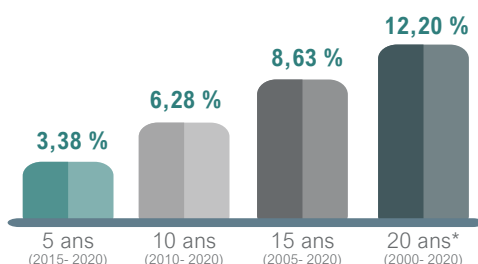
(En € par part en pleine jouissance)

	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	Total 2020
Date de versement	25/04/2020	24/07/2020	23/10/2020	25/01/2021	
Dividende Brut	9,60 €	7,14 €	8,10 €	8,10 €	32,94 €
Impôt étranger prélevé sur les loyers	0,09 €	-	-	-	0,09 €
Dividende net versé	9,51 €	7,14 €	8,10 €	8,10 €	32,85 €



## Les performances - Taux de Rendement Interne (TRI)

Mesure de la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte du prix d'acquisition, des revenus perçus et de la valeur de retrait au 31 décembre 2020.



\*Les valeurs prises en compte de 2000 à 2002 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI GEORGES V RENDEMENT qui a absorbé les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT en date du 26 novembre 2002.



## Les arbitrages

Commerce

juillet 2020

Résidence Port Bourgenay à Talmont St Hilaire (85)

1 112 m<sup>2</sup>

700 000 € Net Vendeur



## Les investissements

Pas d'acquisition ce semestre.



## Le patrimoine

au 31/12/2020



211

Nombre d'immeubles



303

Nombre de baux



408 790 200 €

Valeur d'expertise



169 053 m<sup>2</sup>

Surface totale



21 052 928 €

Loyers quittancés\*\*  
déduction faite des franchises



90 %

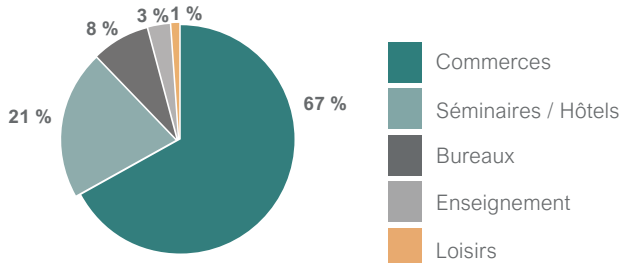
Taux d'encaissement  
après mesures d'accompagnements

\*\* Les loyers quittancés ne préjugent pas des loyers encaissés

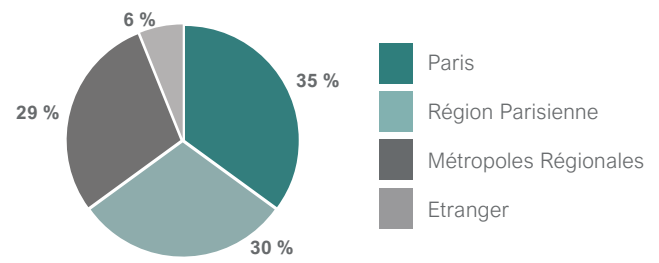


## La répartition du patrimoine

(Par référence à la valeur d'expertise au 31/12/2020 ou à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)



Répartition sectorielle



Répartition géographique



## L'activité locative



3 relocations  
323 m<sup>2</sup>



Pour un loyer de  
54 K€

### Principales relocations

- 154 m<sup>2</sup> de commerce - 2 avenue Jean Jaurès à Sartrouville (78)
- 129 m<sup>2</sup> de commerce - 41-43 avenue Léon Bollée à Le Mans (72)
- 40 m<sup>2</sup> de commerce - 9 rue du Plat d'Etain à Sens (89)

### Renégociation significative

- 2000 m<sup>2</sup> de commerce - Quartier de la Clef de Saint Pierre à Elancourt (78)
- Bail ferme de 9 ans pour un loyer de 195 K€ HT/HC par an



3 libérations  
670 m<sup>2</sup>



Pour un loyer de  
65 K€

### Principales libérations

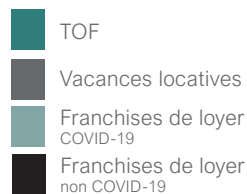
- 620 m<sup>2</sup> de commerce - 101 rue de la 101 ème Airbonne à Carentan (50)
- 32 m<sup>2</sup> de commerce - Galerie Saint Victoret à Saint-Victoret (13)
- 18 m<sup>2</sup> de commerce - Galerie Saint Victoret à Saint-Victoret (13)



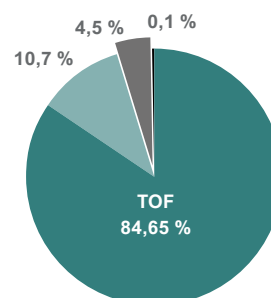
## Le taux d'occupation financier (TOF)

Le taux d'occupation financier est le montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que les indemnités compensatrices de loyers divisé par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Les taux d'occupation financier font apparaître en franchises les mesures d'accompagnement liées à la COVID-19. Le TOF du 1<sup>er</sup> semestre a été réactualisé pour tenir compte des mesures d'accompagnement négociées a posteriori.

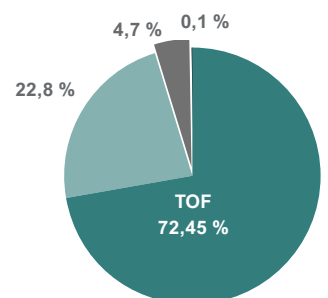


1<sup>er</sup> semestre 2020



TOF réel : 95,49 %  
(incluant les franchises)

2<sup>ème</sup> semestre 2020



TOF réel : 95,33 %  
(incluant les franchises)

**Appel à candidature en qualité de membre du Conseil de Surveillance :** Le Conseil de Surveillance est à renouveler dans son intégralité lors de la prochaine assemblée générale de juin 2021. Ainsi, les associés souhaitant se présenter à un poste de membre du Conseil de Surveillance sont invités à faire acte de candidature auprès de la société de gestion **avant le 31 mars 2021**, en indiquant leurs nom, prénom, date de naissance et activités professionnelles exercées au cours des cinq dernières années ainsi que la photocopie de leur carte d'identité.

Retrouvez vos informations personnelles en temps réel sur votre espace sécurisé. Pour s'y connecter, il suffit de se rendre sur le site internet [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com), onglet "Mon compte", "Première connexion" et entrer une adresse mail valide préalablement communiquée au service relation clients.

Soucieuse de renforcer la qualité de ses services et de réduire son empreinte carbone, AESTIAM encourage ses clients à opter pour la dématérialisation des communications (distribution, fiscalité, convocation aux assemblées générales ...) en remplissant le formulaire disponible sur le site internet [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com), rubrique Documentation.

## Conditions de souscription et de retrait

### PRIX DE SOUSCRIPTION

Jusqu'au 24 janvier 2021, le prix de souscription était de 960,00 €, dont 560,00 € de prime d'émission. Celle-ci intégrait notamment la commission de souscription versée par la SCPI à la société de gestion qui représentait un montant total de 86,40 € HT par part.

Depuis le 25 janvier 2021, le prix de souscription est de 922,00 €, dont 522,00 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par la SCPI à la société de gestion, fixée à 9 % HT du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, soit 82,98 € HT par part.

Cette commission comporte :

- les frais de collecte,
- les frais de recherche d'investissement liés à chaque acquisition.

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de la SCPI Aestiam Pierre Rendement au 7 rue de Téhéran 75008 Paris. Les parts souscrites portent jouissance avec effet au premier jour du cinquième mois qui suit la souscription et son règlement.

## Fiscalité

Chaque année, votre société de gestion AESTIAM vous adresse l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférant à la SCPI Aestiam Pierre Rendement au titre de l'année précédente.

### REVENUS FONCIERS

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts. Les revenus issus de la location des actifs immobiliers sont imposés pour les personnes physiques selon le régime fiscal des revenus fonciers. Les revenus générés par la SCPI sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers au niveau des associés selon le barème progressif, ainsi qu'aux prélèvements sociaux de 17,2 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le revenu foncier imposable de chaque associé correspond à sa quote-part des loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI diminués des charges de propriété (les charges réelles déductibles). Le régime de la déclaration forfaitaire «micro-foncier» est applicable sous certaines conditions notamment de détention cumulée de parts de SCPI et d'au moins un bien immobilier donné en location nue, lorsque les revenus de ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

### REVENUS FINANCIERS

Les produits financiers encaissés par la SCPI au titre du placement de la trésorerie disponible en attente d'investissement immobilier, sont soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de

### CONDITIONS ET MODALITES DE RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la société, partiellement ou en totalité. Pour se faire, toute demande de retrait doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle est, dès réception, inscrite sur un registre des retraits et prise en considération par ordre chronologique d'inscription.

Les parts remboursées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts à compter du premier jour du mois qui suit son retrait effectif de ses parts sur le registre des associés.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait déterminé conformément à l'article 8 des statuts (consultable sur notre site internet).

### CESSION DE PARTS SANS INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION : CESSION DE GRÉ À GRÉ

Les conditions de cession sont librement débattues entre le cédant et le cessionnaire. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à

réception du formulaire 2759 "déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte" enregistré auprès des services fiscaux après acquittement des droits d'enregistrement de 5 % au Trésor, et le cas échéant, des droits afférents à la plus-value, s'il y a lieu (formulaire 2048).

Il est rappelé que des frais de dossier forfaitaire d'un montant de 200 Euros HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) sont à régler à la société de gestion pour toute cession de gré à gré. Ce droit fixe sera dû par dossier et quelque soit le nombre de parts cédées.

### TRANSFERT DE PARTS

Tout transfert de parts qui fait suite à une succession, donation, liquidation de communauté, rupture d'indivision (...) doit être signifié par un acte à la société de gestion. Des frais de dossier forfaitaire d'un montant de 200 € HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) seront versés à la société de gestion pour tout transfert de parts. Ce droit fixe sera dû par dossier et quelque soit le nombre de parts transférées.

### PLUS-VALUES SUR CESSION DE PARTS SOCIALES

Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières soumises à un prélèvement forfaitaire libératoire de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 17,20 %. La plus-value bénéficie de l'application d'abattements pour durée de détention et d'une exonération totale au bout de 22 ans de détention pour le prélèvement forfaitaire et au bout de 30 ans pour les prélèvements sociaux.

La loi de finances pour 2013 introduit une surtaxe additionnelle pour les plus-values nettes supérieures à 50 000 €. Le taux applicable est de 2% à 6% en fonction du montant de la plus-value réalisée.

### ASSOCIES NON-RESIDENTS

L'attention des associés non-résidents est attirée sur le fait qu'il leur appartient de prendre connaissance de l'éventuel traitement fiscal local induit de par leur lieu de résidence fiscale et leur situation personnelle. Il est demandé aux associés de communiquer sans délai à la Société de Gestion tout changement en ce qui concerne leur qualité de résident ou de non-résident.

12,8 %, auquel s'ajoute les prélèvements sociaux de 17,2 % pour les personnes physiques.

Les contribuables peuvent demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour se faire, adresser à la Société de Gestion avant le 30 Novembre de l'année, une demande de dispense du Prélèvement obligatoire à titre d'acompte d'impôt sur le revenu, disponible sur notre site [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com).

Etant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux.

### REVENUS ETRANGERS

Par application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers et financiers des actifs situés à l'étranger perçus par la SCPI sont imposés dans le pays de situation de l'immeuble et sont neutralisés au niveau de l'impôt français sous réserve de la règle dite du taux effectif ou du crédit d'imposition.

Aestiam Pierre Rendement est collectrice de l'impôt payé à l'étranger pour le compte des associés. Cet impôt payé à l'étranger vient en diminution des dividendes versés.



### Contact

Service relation clients  
9, rue de téhéran 75008 Paris  
01 55 52 53 16  
[scpi@aestiam.com](mailto:scpi@aestiam.com)



Suivez notre compte



## Aestiam Pierre Rendement

Date de création 4 juillet 1990  
N° d'immatriculation 378 557 425 RCS Paris  
Échéance statutaire 99 ans  
N° visa AMF SCPI n°19-16 du 9 août 2019  
Capital statutaire maximum 260 000 000 €  
Type de SCPI Commerces  
Capital Variable



La crise sanitaire liée à la Covid-19 est l'élément majeur de l'année 2020. Elle a frappé partout dans le monde, contraignant les pouvoirs publics à prendre des mesures fortes afin de protéger les populations et endiguer l'épidémie. Ce sont bien sûr toutes ces restrictions qui ont eu des impacts sur l'économie : Confinements, couvre-feux, limitations des déplacements, fermetures de commerces, télétravail ont pesé différemment selon les types d'acteurs économiques. Cela va de la baisse d'activité à l'arrêt total, les gagnants, même s'ils existent, étant rares dans une économie en retrait.

L'immobilier d'entreprise est le socle du développement de ces mêmes entreprises et les revenus que l'on en tire, issus de leur location, ne pouvaient pas ne pas être impactés par une conjoncture aussi difficile. C'est ce qui s'est produit en 2020 avec des effets plus ou moins importants, et plus ou moins immédiats, selon les classes d'actifs.

Les secteurs économiques les plus durement et plus longuement touchés sont ceux liés aux loisirs, à la culture, au tourisme, et à la restauration. Auxquels il faut ajouter la plupart des commerces et notamment ceux dont l'activité est jugée comme non essentielle. Il en découle que les actifs immobiliers les plus concernés par les défauts de paiements ou les aménagements de loyers sont les hôtels, les restaurants, certains commerces. Les bureaux étant peu touchés de manière immédiate même si l'on ne peut ignorer qu'à terme, des évolutions dans leurs usages, tels que le télétravail pourrait modifier la donne sur certains types d'actifs.

Aestiam Pierre Rendement est une SCPI bien équilibrée, principalement orientée vers les commerces, avec un historique de trente ans et qui a su montrer au fil des années sa résilience grâce à un portefeuille diversifié, avec des actifs dans une douzaine de secteurs différents, une mutualisation des risques locatifs forts (303 baux) et une capacité à ajuster ses investissements de manière à profiter de la dynamique du commerce et des loisirs tout en adaptant son profil à la concurrence du e-commerce. Cette force s'est révélée être en 2020 une relative faiblesse car elle s'est retrouvée exposée à des secteurs en souffrance (hôtellerie, séminaires, restauration notamment). Néanmoins, ces secteurs avaient jusqu'alors montré une dynamique très forte et une capacité certaine à traverser les différents cycles. Nul doute qu'ils retrouveront des couleurs au sortir de cette période.

Cette situation, qui devrait se résorber avec la maîtrise du virus et notamment la diffusion des vaccins, ne remet pas en cause le profil d'Aestiam Pierre Rendement à moyen et long termes. Elle a néanmoins nécessité de nombreuses négociations avec les différents locataires, avec un objectif double : préserver les intérêts des associés d'Aestiam Pierre Rendement en trouvant un équilibre entre l'exigence de paiement immédiat et total des loyers qui permet de distribuer un dividende, et le besoin d'accompagner ces locataires en difficulté économique de telle manière que leur activité reste pérenne et permette de générer les loyers futurs qui seront la source du rendement à venir de votre placement. Le confinement de cette fin d'année 2020, que le gouvernement avait dans un premier temps exclu même en cas de seconde vague de la pandémie, puis le couvre-feu ont bien sûr accentué les difficultés de trésorerie des entreprises et leur capacité à régler leurs loyers.

Concernant les hôtels et les actifs de séminaires, les négociations se sont souvent déroulées dans un cadre réglementé et contraint avec la participation d'un conciliateur ou d'un mandataire ad hoc.

En contrepartie d'allongements de baux de 8 à 24 mois, des franchises de loyers allant jusqu'à neuf mois et des reports de paiements ont été octroyés. Ces franchises représentent 4,5 M€, soit 17,7 % des loyers totaux.

Certaines franchises accordées s'inscrivent dans le cadre de l'article 20 de la loi de finances pour 2021 prévoyant le traitement fiscal des abandons de loyer de novembre 2020, et permettront aux porteurs de part d'obtenir un crédit d'impôt.

Plusieurs impayés de loyer représentant 2 M€ demeurent au titre de cette année 2020 et nous discutons toujours avec les locataires pour trouver les meilleures solutions pour apurer leurs dettes.

Dans ces conditions, le quatrième acompte s'élève à 8,10 euros, au même niveau que le précédent, pour un dividende total annuel de 32,94 euros et un taux de distribution de 3,43 %.

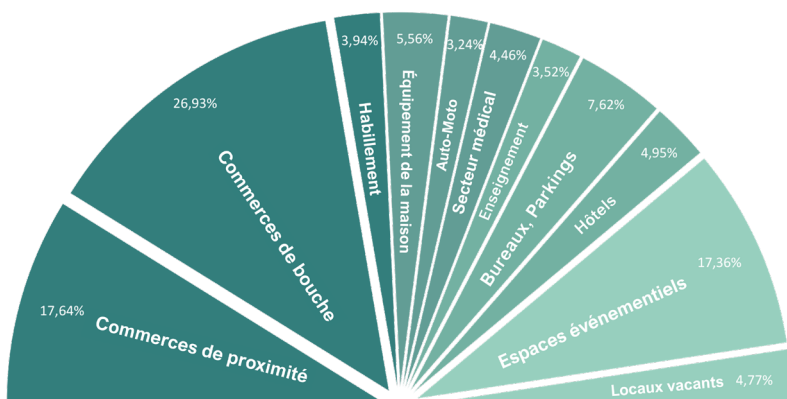
2021 démarre à nouveau sous le signe de la Covid-19 mais la mise au point de plusieurs vaccins permet d'aborder l'année sous un angle plus optimiste.

Le premier trimestre au moins reste préoccupant avec une épidémie tout juste contrôlée et dont on ne peut exclure un rebond. Plusieurs types d'établissement restent fermés. Les mesures d'accompagnement décidées en 2020 l'ont été afin de permettre de préserver les revenus de 2021. Souhaitons que l'évolution du contexte fasse qu'elles soient suffisantes.

Plusieurs éléments favorables à Aestiam Pierre Rendement doivent lui permettre de rebondir en 2021 :

- Son profil diversifié est un atout
- Son positionnement sur de nombreux secteurs non concurrencés par internet lui offre un potentiel de développement certain
- Certains locataires très impactés aujourd'hui auront leur revanche demain tel que Chateaufort qui devrait profiter d'un besoin croissant des entreprises de réunir leurs collaborateurs, plus dispersés que par le passé
- Sa mutualisation réduit également les risques.
- Un bon positionnement géographique : sur la classe d'actif commerce (67,6 %), 43 % sont situés dans Paris intramuros, 24 % en région parisienne et 33 % en région.

Enfin, comme chaque année, les experts immobiliers ont procédé à l'évaluation des actifs qui composent le patrimoine d'Aestiam Pierre Rendement. Globalement, ce patrimoine présente une belle résilience avec notamment une quasi-stabilité des valeurs des immeubles à Paris et en Ile de France. Les actifs de séminaires et d'hôtellerie, les plus touchés par la crise sanitaire, voient en revanche leur valeur corrigée à la baisse. Cette tendance est liée à l'intégration par les experts immobiliers d'une « prime de risque » sur un secteur où l'investisseur recherchera provisoirement un rendement plus élevé dans un contexte où la visibilité est faible. Il en résulte donc immédiatement une baisse des valeurs qui se répercute sur celle du portefeuille. Pour tenir compte de cette baisse que nous espérons provisoire, le prix de souscription s'ajuste ce jour, 25 janvier 2021, à 922 euros par part, et le prix de retrait correspondant à 839,02 euros.



Représentation par typologie de locataire des actifs d'Aestiam Pierre Rendement

<b>Commerces de proximité</b>			
• Parfumerie	• Photomaton	• Bar	• Agence postale
• Pressing	• Coordonerie	• Agence intérim	• Plomberie
• Fleuriste	• Salon d'esthétique	• Agence de voyage	• Imprimeur
• Salon de coiffure	• Presse	• Banque	• Téléphone
• Bijouterie	• Tabac	• Agence immobilière	• Assurance
<b>Commerce de bouche</b>			
• Restaurant	• Primeur	• Chocolaterie	
• Traiteur	• Caviste	• Boulangerie	
• Supermarché	• Boucherie	• Pâtisserie	
<b>Habillement</b>			
• Vêtements	• Chaussures	• Sport	
• Maroquinerie			
<b>Equipement de la maison</b>			
• Ameublement	• Bazar	• Bricolage	
• Jardinerie	• Animalerie		
<b>Auto-moto</b>			
• Concession auto	• Location scooter	• Vélo	
• Auto-école			
<b>Secteur médical</b>			
• Pharmacie	• Laboratoire	• Opticien	
• Matériel médical			
<b>Enseignement</b>			
• Ecole	• Formation		

## Commerce de détail : des évolutions contrastées sur fond de crise sanitaire

(Source INSEE - données arrêtées au 30 septembre 2020)

En 2020, les ventes de produits alimentaires augmenteraient, portées par la demande d'une population qui s'est davantage alimentée à domicile (confinement, télétravail, téléenseignement).

La situation sanitaire conduit à des situations contrastées dans le commerce de détail : 11 % des sociétés de 5 salariés ou plus déclarent une croissance de leur activité de plus de 10 % pendant le premier confinement. À l'opposé, 35 % ont suspendu leur activité pendant le premier confinement et les pertes d'activité sont importantes, cela est notamment dû aux fermetures administratives. Avant même les annonces d'un deuxième confinement, les perspectives n'étaient guère optimistes avec une baisse prévue de + 10 % du chiffre d'affaires en moyenne sur le second semestre 2020 (- 40 % dans l'hébergement, - 30 % dans les activités culturelles et - 23 % dans la restauration).



Source : Insee

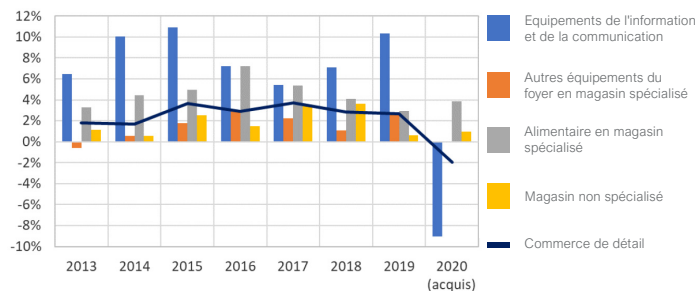
Par ailleurs, 70 % des sociétés signalent l'existence de coûts indirects, liés à la distanciation physique (accueil limité de clients, espacement des rendez-vous, etc.) et à l'exploitation limitée de l'espace (pour les salariés ou les clients). Le coût total représente 20 % du chiffre d'affaires dans la restauration, 18 % dans les activités culturelles.

Sur l'année, l'activité se maintiendrait dans les magasins non spécialisés à dominante alimentaire (+ 2,6 % après + 0,1 % en 2019), entraînée par les supermarchés. Les règles du confinement ont pu bénéficier au commerce de proximité de préférence aux hypermarchés. Suite aux restrictions de circulation et à la fermeture des commerces des centres commerciaux, les hypermarchés ont été moins attractifs que les supermarchés de centre-ville.

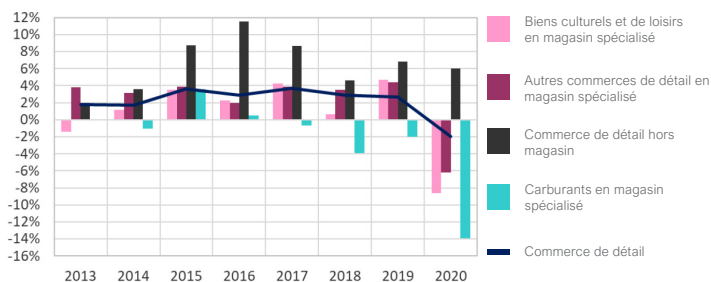
L'activité accélère dans l'alimentaire en magasin spécialisé, mais de façon très contrastée selon les secteurs. Les ventes des bouchers-charcutiers et des primeurs augmenteraient fortement, leur activité n'étant pas interrompue durant les confinements et appelée à compenser les fermetures des restaurants et l'absence de consommation de repas sur le lieu de travail. Dans une moindre mesure, les poissonneries aussi devraient avoir plus vendu en 2020 qu'en 2019. À l'inverse, les ventes des cavistes diminueraient pour la première fois depuis 2009, les rassemblements festifs dans la sphère privée étant prohibés une partie de l'année et déconseillés entre les deux confinements. Les restrictions à l'occasion des fêtes de fin d'année pourraient aggraver sur la fin de l'année la situation des cavistes.

Le secteur des boulangeries, pâtisseries et confiseries, pourtant classé essentiel, est le grand perdant du confinement dans le commerce alimentaire : en forte chute pendant le confinement, il ne retrouve pas ensuite son niveau de février. Plusieurs facteurs se cumulent : le changement du rythme de vie dû au télétravail leur a fait perdre une grosse part de la clientèle du déjeuner pour le segment traiteur (sandwichs, salades, quiches...) et l'interdiction des rassemblements a pesé sur les achats de pâtisseries.

L'augmentation des pâtisseries et du pain faits « maison » par les résidents confinés, s'est ajoutée à la diminution plus structurelle de la consommation de pain par les Français. Les boulangeries-pâtisseries d'Île-de-France seraient en moyenne plus touchées que les boulangeries de province.



Source : Insee, Indices mensuels de chiffre d'affaires dans le commerce



Le secteur des autres commerces de détail en magasin spécialisé souffrirait lui aussi. Les contrastes sont forts au sein de ce secteur : le marché des articles médicaux et orthopédiques serait plus dynamique que jamais (demande très forte en raison du vieillissement de la population). Les hausses des ventes des commerces en produits pharmaceutiques et celles en fleurs, animaux de compagnie et leurs aliments seraient à peine moins fortes qu'en 2019.

À l'inverse, les secteurs de la mode (habillement, chaussures, articles de cuir, bijouterie, horlogerie) seraient fortement touchés par la crise sanitaire. Ils perdraient sans doute entre un cinquième et un quart de leur activité en un an. Le secteur de la parfumerie et beauté diminuerait également, quoique moins fortement.