



Accueil > Votre argent

# Investissement immobilier : 5 raisons de se tourner vers les SCPI

SCPI

SUIVRE CE SUJET



SAUVEGARDER



PARTAGER

# Les sociétés civiles de placement immobilier restent relativement méconnues du grand public. Les profanes ont pourtant intérêt à se pencher sur ce produit selon Paul Bourdois, cofondateur de France SCPI et auteur de “La SCPI pour les Nuls”.



Par **Thibaut LAMY**

Journaliste placements, patrimoine

Publié le 04/10/2022 à 9h56 & mis à jour le 04/10/2022 à 14h37

**Capital**  
Publicité



Ecouter cet article Investissement immobilier : 5 raisons de se tourner vers les SCPI

00:00

La pierre papier, vous connaissez ? Si vous ne faites pas partie du million d'associés qui ont déjà adopté les sociétés civiles de placement immobilier (**SCPI**) depuis leur création il y a un peu plus de 50 ans, étudier cette solution d'investissement peut s'avérer opportun. D'autant plus en cette période d'inflation galopante, qui rogne inévitablement votre pouvoir d'achat depuis de longs mois maintenant. Dans ce contexte, un placement rémunérateur et “bon père de famille” doit attirer votre attention.

Bien évidemment, avant de vous lancer, votre première démarche doit vous amener à comprendre dans quoi vous investissez. Une gageure jusqu'à présent, les informations sur les SCPI, souvent lacunaires, étant éparpillées sur Internet. Très compliqué, dans ces conditions, de se faire une idée précise, et objective, de l'opportunité d'investir en SCPI. C'est la principale raison qui a poussé Paul Bourdois, cofondateur de la

plateforme de distribution **France SCPI\***, à publier ce jeudi 13 octobre le premier guide de référence sur les sociétés civiles de placement immobilier : *La SCPI pour les Nuls*.



**>> Notre service - Pour vous aider à choisir les meilleures SCPI, bénéficiez de conseils d'experts gratuits grâce à notre partenaire**

“L'idée de créer un guide, un mode d'emploi à destination des profanes, m'est venue lors du premier confinement en mars 2020, lorsque j'ai constaté qu'aucun ouvrage récent officiel sur les SCPI n'existait”, se remémore l'expert. Exhaustif et très accessible au grand public, ce livre s'adresse donc aux débutants, en définissant tout d'abord le concept de la SCPI. A savoir une société qui collecte de l'argent auprès des particuliers pour l'investir dans un parc immobilier (bureaux, commerces, logements, crèches, entrepôts...) en France ou en Europe, qui gère ce parc, en tire des loyers qu'elle reverse finalement aux associés sous forme de dividendes, le plus souvent trimestriels. Les principales notions à intégrer, comme le **taux de distribution** (équivalent du rendement), les différents types de SCPI, leurs frais et toutes les modalités pratiques pour maximiser son placement, sont également présentées au fil de ce premier tome d'un peu plus de 215 pages.



---

## À LIRE AUSSI

### [Pourquoi la fiscalité des SCPI investies à l'étranger est plus intéressante](#)

---

## Des rendements élevés et pérennes

Savoir dans quoi on investit, c'est la base. Mais savoir pourquoi on investit en SCPI, c'est mieux. Paul Bourdois voit de nombreuses raisons qui doivent vous pousser à vous y intéresser.

### Le rendement élevé

Alors que l'inflation va dépasser allègrement les 5% en 2022, la SCPI est l'une des rares solutions permettant de faire face à la hausse des prix. "Il n'y a pas aujourd'hui de placement grand public et peu risqué qui permet de bénéficier d'un historique de rendement satisfaisant", pointe l'expert. L'exercice écoulé le prouve : **4,45% de rendement en moyenne sur le marché en 2021**. Probablement autant, voire plus, en 2022. Et comme chaque année, les performances les plus fortes devraient excéder les 6%.

---

## À LIRE AUSSI

### [SCPI : les rendements au 1er semestre 2022, catégorie par catégorie](#)

---

Attention, toutefois, à ne pas considérer la SCPI comme une martingale. Il n'y a et il n'y aura jamais de rendement sans risque. Celui de perte en capital ne peut être balayé, comme l'hypothèse d'un rendement inférieur aux objectifs ou le risque - certes très peu probable - de

difficultés ponctuelles à revendre ses parts. Autant d'éléments sur lesquels l'ouvrage revient en détail.



## **Une rentabilité stable dans le temps**

Paul Bourdois fait un constat simple : “Sur les 30 dernières années, il n’y a jamais eu un rendement moyen inférieur à 4% pour les SCPI.” De quoi rassurer les plus sceptiques, sachant que cette statistique s’est vérifiée au cours des nombreuses crises qui ont émaillé la période : immobilière au début des années 1990, financières en 2002 et 2008, puis sanitaire depuis 2020... “Malgré tous ces séismes, les SCPI continuent de fournir un rendement à plus de 4%”, appuie le patron de France SCPI.

---

### **À LIRE AUSSI**

**[Voici les placements les plus rentables sur 5, 15, 30 et 40 ans](#)**

---

## **Un placement très accessible**

Oubliez les tickets d’entrée, c’est-à-dire le capital minimum à investir, à cinq chiffres. La souscription de parts de SCPI est à la portée de toutes les bourses. “C’est un placement accessible à partir de 200 euros. A ce prix, il est donc possible de ‘tester pour voir’”, abonde Paul Bourdois. Ajoutez à cela la faculté d’acheter des parts en ayant recours à l’emprunt, et vous obtenez une solution d’investissement ouverte à

tous les particuliers, même ceux qui ne disposent pas d'une mise de départ.



---

## À LIRE AUSSI

### [Investissement immobilier : comment faire financer ses SCPI à crédit](#)

---

#### **Un produit simple et sans contraintes**

Avec la SCPI, tout est délégué. “Pas de gestion, de travaux ou de locataires dont il faut s’occuper”, souligne Paul Bourdois. Votre principal défi revient donc à bien choisir votre SCPI. Un défi que l’ouvrage vous aidera à relever à son chapitre 15, en mettant en avant 10 SCPI vers lesquelles se tourner.

#### **Un placement réglementé et contrôlé**

Documents d’information clé (DIC), bulletins trimestriels d’information, notes d’information, rapports annuels... “Les SCPI, ça n’est pas le Far West. Les sociétés de gestion doivent montrer patte blanche”, certifie Paul Bourdois. Toujours au rayon des garde-fous, sachez que l’endettement d’une SCPI est maîtrisé. “Il ne doit pas dépasser 40% de la valeur d’expertise du parc immobilier”, conclut le spécialiste.



## "La SCPI pour les Nuls"

**Prix :** 12,50 €

**Points de vente :** dans toute les librairies, à la Fnac, Amazon et sur le [site de France SCPI](#)

**Date de sortie :** 13 octobre 2022

*\*France SCPI est partenaire de Capital*

A découvrir :

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

RENDEMENT

PLACEMENTS

LE GUIDE FISCAL CRYPTO

NOS CONSEILS BOURSIERS

LE GUIDE DE L'IMPÔT

GRAND RENDEZ-VOUS DE L'ÉPARGNE

© CAPITAL

**Capital**  
Outbrain



**Momentum**

La Bourse par l'analyse technique

**Recevez chaque jour des analyses techniques pour vous guider dans vos investissements en bourse.**

ABONNEZ-VOUS À LA NEWSLETTER

Débat des lecteurs

11 en ligne

**La SCPI est-elle un placement rentable et peu risqué ?**