

# Paul Bourdois (France SCPI) : SCPI, le bilan du 1er trimestre 2022

Par MySweet Newsroom, le 25 mai 2022

Mon Podcast Immo 

## SCPI : le bilan du 1er trimestre 2022

00:00 / 06:45



[Autres émissions](#)

- Une résidence secondaire à Maurice avec Michel Pelege (Vanea... 11:12
- Syndrome éolien et troubles du voisinage avec Gaele Audrain... 08:05
- Les atouts du Fichier AMEPI pour les vendeurs et pour les pros ... 07:51
- Troubles du voisinage et troubles liés à l'ensoleillement, avec G... 06:23

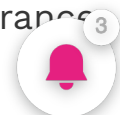


Ecouter cet article Paul Bourdois (France SCPI) : SCPI, le bilan du 1er trimestre 2022

00:00

## Mon Podcast Immo reçoit Paul Bourdois, co-fondateur de France SCPI, au micro d'Ariane Artinian

Au micro Mon Podcast Immo d'Ariane Artinian, Paul Bourdois, fondateur de **France SCPI** présente les chiffres officiels de SCPI au 1er trimestre 2022. Pour le premier trimestre, le taux de distribution moyen des Sociétés civiles de placement immobilier s'élève à 4,25% annualisé. « *Un rendement 4 fois plus élevé que le Livret A mais aussi plus risqué* », explique t-il . « *Le Livret A est un placement à court terme alors que l'horizon de placement pour les **SCPI** est de 8 à 10 ans* ». Retrouvez ci-dessous l'intégralité de l'analyse de France SCPI sur les chiffres du 1er trimestre.



## 4,25% de taux de distribution pour les SCPI au 1er trimestre selon France SCPI

Le taux de distribution (TD) moyen en 2021 s'élève à 4,49%. Défi relevé pour les investisseurs qui étaient à la recherche d'un bon rendement et d'une volatilité plus faible. Mais qui dit nouvelle année, dit nouvelle résolution : les SCPI retrouvent désormais leur prudence habituelle en servant un dividende minimum. Ainsi pour ce 1<sup>er</sup> trimestre, **le TD 2022 s'élève à un très humble 4,25% annualisé.**

La précaution dont font preuve les SCPI est encouragée cette année encore, par plusieurs facteurs :

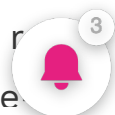
1. Les apprentissages des années précédentes et leurs imprévus,
2. Le récent conflit en Ukraine générateur de craintes sur les marchés,
3. L'anticipation d'une élection présidentielle qui aurait pu être défavorable à la prospérité économique française.

Il est d'ailleurs très probable que cette stratégie du dividende minimum perdure jusqu'à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre pour effectuer un rééquilibrage positif en fin d'année.

Sur le haut du podium et comme en 2021, les **SCPI diversifiées** continuent à verser un rendement supérieur à la moyenne (+ 5%). Mais ce sont les **SCPI logistiques** qui occupent la 1<sup>ère</sup> place du classement. Peu nombreuses, leur Taux de Distribution moyen s'établit à 5,38% pour ce 1<sup>er</sup> trimestre. Cette tendance s'explique notamment par une demande de plus en plus forte pour cette typologie d'actifs, corrélée à la croissance à 2 chiffres du secteur e-commerce.

En milieu de tableau, les **SCPI de bureaux**, en proie aux interrogations des épargnants depuis 2020, rassurent avec des performances supérieures à la moyenne, soit un TD de 4,27%. À l'instar des bureaux, on retrouve également, les SCPI de commerces et de Santé / Éducation qui distribuent respectivement 4,58% et 4,26% à leurs associés.

Enfin, très impactées ces deux dernières années, les **SCPI spécialisées dans l'hôtellerie** reviennent très sérieusement dans la course et affichent un rendement supérieur à 4% au 1<sup>er</sup> trimestre (vs. 2.84% en 2021). La fin des re



strictions sanitaires et l'approche de la saison estivale laissent presager une performance plus correcte en 2022.

## Services My Sweet'Immo

COMBIEN PUIS-JE EMPRUNTER ?

QUELLE RÉDUCTION D'IMPÔT AVEC LA LOI PINEL ?

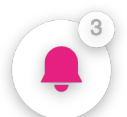
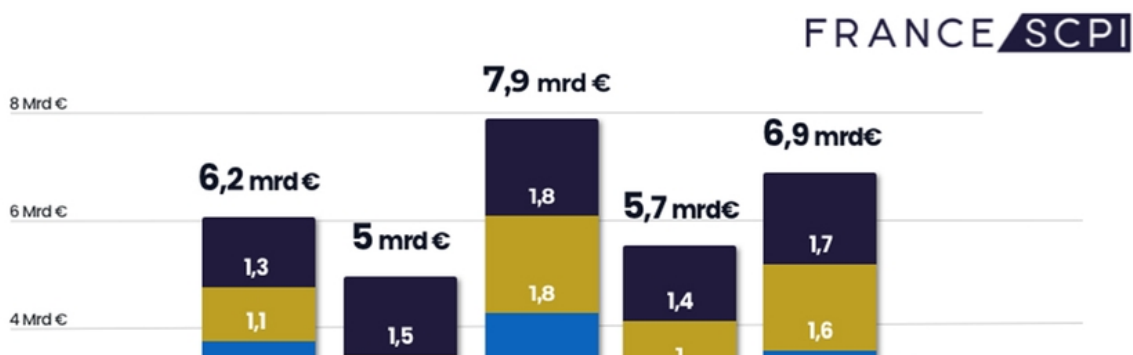
TÉLÉCHARGEZ LE GUIDE COMPLET DE LA LOI PINEL

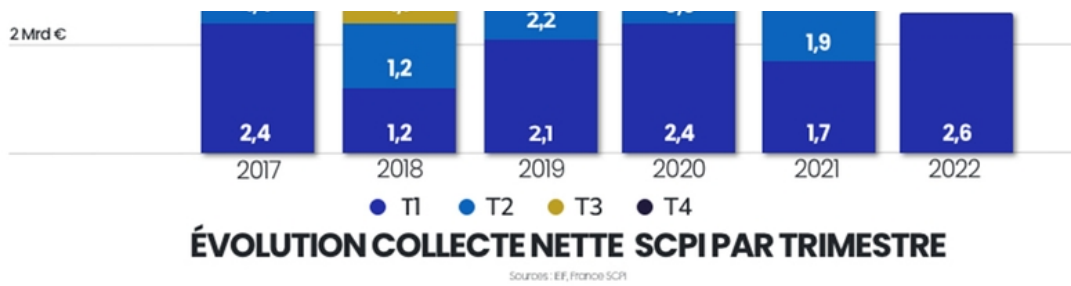
ESTIMATION DE PRIX : COMBIEN VAUT MON BIEN ?

## Et une collecte historique de 2,6 milliards au 1er trimestre pour la pierre papier

Les SCPI continuent à se faire une place de plus en plus importante dans le monde de l'épargne malgré la prudence des gérants. Ainsi, leur résilience durant ces mois de pandémie et leur équilibre rendement / risque séduisant ont confirmé l'intérêt des investisseurs pour la pierre papier. Le résultat est éloquent : Jamais la **pierre papier** n'a autant convaincu qu'en ce 1<sup>er</sup> trimestre 2022 avec **2,6 milliards € de collecte**. Un record historique.

Cet afflux représente une augmentation de 33% par rapport à la moyenne de collecte (1,96 mrd€) des 1<sup>ers</sup> trimestres depuis 2017. Cela est extrêmement encourageant quand on sait qu'historiquement, les 3 premiers mois de l'année sont généralement annonciateurs des prochains trimestres. À l'exception d'événements inattendus, ce 1<sup>er</sup> trimestre nous laisse envisager de belles perspectives de collecte pour les SCPI en 2022. Seul bémol, ces périodes fastes ne doivent pas faire oublier aux gérants qu'une arrivée soudaine de fonds peut être synonyme de rentabilité érodée.





De manière plus précise, ce sont **les SCPI à prépondérance de bureaux** qui captent une large partie de la collecte malgré une mise en opposition hasardeuse des bureaux face au télétravail. Ainsi cette classe d'actif concentre 1,2 milliards € de collecte au 1<sup>er</sup> trimestre.

D'autre part, les SCPI diversifiées poursuivent leur évolution favorable. Elles canalisent en effet près d'un quart de la collecte ce trimestre contre 20% l'année précédente. Cette progression s'explique notamment par une tendance des épargnants à vouloir mutualiser les risques sur différentes classes d'actifs.

L'orientation de la collecte vers les SCPI à thématiques plus classiques s'est naturellement faite au détriment de véhicules plus thématiques. L'intérêt pour **les SCPI à prépondérance de Santé / Éducation** s'est affaibli et leur collecte atteint les 18% à la fin du T1 2022 vs. 25% en 2021. Une baisse sans

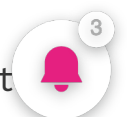
doute expliquée par une crise de confiance envers certains opérateurs du secteur.

De la même manière, les SCPI résidentielles et logistiques, dont la profondeur de marché est moindre, ont respectivement concentré 3% et 5% de la collecte.

Sans surprise, il faudra encore laisser quelques mois aux SCPI hôtelières pour convaincre de nouveau les investisseurs. Le rendement encourageant servi au dernier trimestre va probablement aider leurs gérants à capter davantage de capitaux en 2022.

Élément très positif : la collecte des **SCPI de commerces** est en nette progression par rapport à 2021 et représente désormais 4% de la collecte totale 2022. Leur rendement supérieur à la moyenne et l'arrivée de nouveaux entrants sur le secteur aiguïssent l'appétit des investisseurs.

Mon Podcast Immo est un podcast quotidien et indépendant, produit



des commentaires sur votre plate-forme de podcast préférée.

 [Voir les commentaires](#)

[Je soutiens MySweet'Immo](#)

## ARTICLES RECOMMANDÉS



**Pierre digitale : France SCPI dépoussière le monde des SCPI**



**Yomoni et France SCPI nouent un partenariat pour enrichir l'offre Yomoni Society**



**Testez vos connaissances en SCPI !**

