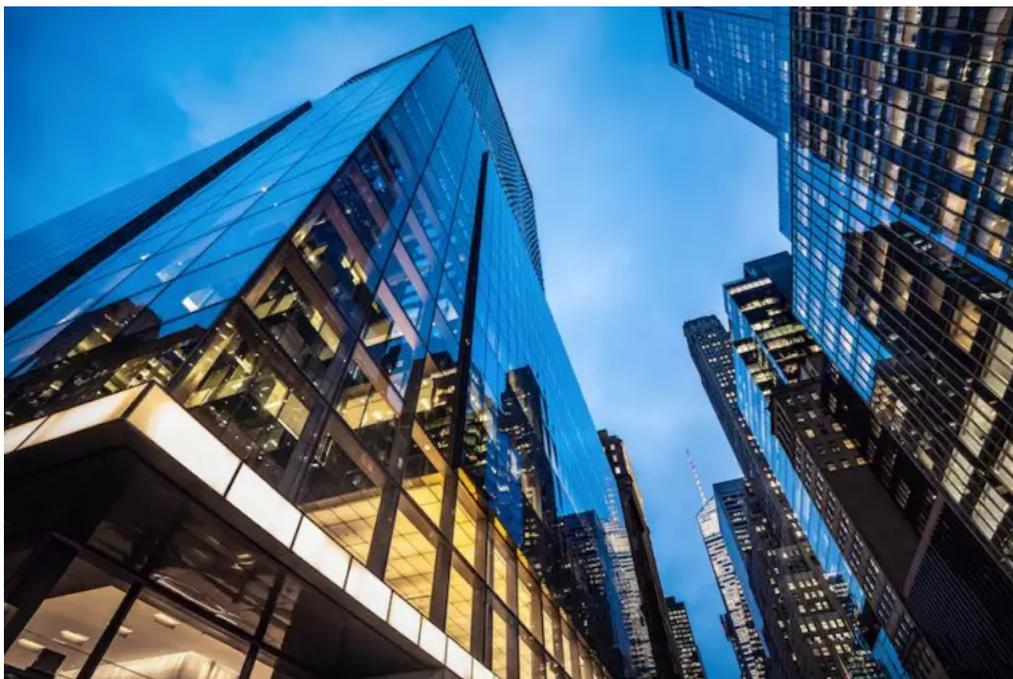


BOURSORAMA AVEC PRATIQUE.FR • 27/08/2022 à 06:30

Que diriez-vous d'investir dans la pierre, sans contrainte budgétaire ou de gestion locale garantissant un rendement moyen plus qu'honorable ? Ce sont là quelques-uns des arguments auprès de plus en plus de Français, et qui assurent le succès des Sociétés Immobilières... Ces fameuses SCPI ou placements en « pierre-papier ».



SCPI les raisons d'un engouement - iStock-yongyuan

Le principe de la « pierre-papier »

La SCPI est un véhicule d'investissement immobilier non coté en bourse, qui permet à tout un chacun - de l'étudiant à l'investisseur, la famille ou le retraité – de placer son argent dans l'immobilier via une société de gestion. Ce faisant, l'épargnant n'acquiert pas seulement une ou plusieurs « parts ». Il devient ainsi copropriétaire du bien avec les autres souscripteurs et partage avec eux les loyers communs. Les loyers perçus par la SCPI sont redistribués – pour partie - aux différents investisseurs particuliers, au prorata du nombre de parts détenues.

SCPI : de multiples avantages

Avec les SCPI, l'investisseur n'est pas contraint d'acquérir un immeuble complet, l'opération peut porter sur un centième de part. Ce système d'investissement permet à tous les profils, et types de budgets d'accéder à la pierre : le ticket d'entrée peut se limiter à quelques centaines d'euros. L'achat est par ailleurs exempt de tous les tracasseries que peuvent générer un bien locatif en pleine propriété. Les copropriétaires, en tant que locataires ni à se soucier de l'entretien, du paiement des taxes, ou encore de l'encaissement des loyers... Tout cela est pris en charge par la société de gestion. Pour l'investisseur, les SCPI sont une source de revenus réguliers, ainsi qu'un placement dont les risques de pertes sont assez faibles. L'argent qui lui a été confié dans le secteur immobilier dit « tertiaire » : des bureaux, des commerces, des maisons de retraites etc., afin d'optimiser les rendements moyens constatés ces dernières années sont plutôt satisfaisants : ils se situent autour de 4,45%, certains ont même dépassé 5% en 2021 ! Enfin, contrairement à certains investissements en vogue tels que les crypto-monnaies par exemple, les SCPI sont agréées par les Autorités de Contrôle Financiers (AMF) et encadrées par le code monétaire et financier.

Les SCPI en quelques chiffres

Durant la pandémie, les SCPI n'ont pas connu la crise... En 2019, leur collecte nette battait tous les records, atteignant 8,6 milliards d'euros. Malgré un léger recul, les Français ont en tout de même investi 7,4 milliards d'euros dans les produits que proposaient les quelque 200 entités spécialisées. L'engouement ne se dément pas cette année, peut-être parce que les scores de rendement se maintiennent... Selon la plateforme de distribution moyenne versée aux associés se situait à 4,20%, au premier semestre 2022.