

Ce placement à plus de 4% qui concurrence l'assurance vie

[Guillaume Chazouilleres](#)

C'est l'un des rares placements, ouvert au grand public, qui rapporte encore plus de 4%. L'an passé, les 48 principales Sociétés civiles de placement immobilier du marché - SCPI - ont servi un rendement (avant impôt) moyen de 4,6%, selon les données compilées par France SCPI pour Capital. Bien mieux que les livrets d'épargne ou que les fonds euros de l'assurance vie...

Pour les néophytes, les SCPI - que l'on surnomme aussi pierre papier - proposent aux particuliers de prendre des parts dans un parc immobilier constitué le plus souvent d'immeubles de bureaux ou de petits commerces. Quelques centaines, voire milliers d'euros, suffisent pour investir. Une fois votre ou vos part(s) acquise(s), vous n'avez plus rien à faire : les sociétés assurent elles-mêmes la gestion de leurs parcs immobiliers, perçoivent les loyers à votre place et vous redistribuent une quote-part proportionnelle à votre investissement.

Les SCPI à capital variable que nous présentons ci-dessous sont les plus accessibles à l'épargnant lambda. "De nouvelles parts sont émises à chaque nouvelle acquisition d'immeuble, avec une valeur corrélée à la valeur du patrimoine immobilier géré. Autre avantage : les gérants sont ici tenus d'organiser la revente de ces parts le jour où vous voulez vous en séparer. Ce qui rend le placement liquide", note Paul Bourdois, cofondateur de France SCPI.

[>> Notre service - Investissez dans la SCPI qui convient à vos besoins grâce à notre comparateur](#)

Si les SCPI offrent bien des avantages, rappelons toutefois que, comme tout placement immobilier, elles ne sont pas sans risque. Afin de réduire les vacances locatives, mieux vaut privilégier les sociétés qui investissent dans les bureaux et commerces franciliens ou dans les grandes villes à l'activité économique dynamique. Pensez également à surveiller l'indicateur de taux d'occupation financier qui ne doit pas se situer en dessous de 90%. De même, le parc immobilier des sociétés que vous convoitez doit être suffisamment diversifié : d'après France SCPI, à partir de 50 immeubles en location, une société commence à offrir des garanties de solidité pour l'investisseur. Rappelez-vous enfin qu'avec des commissions élevées (de 7,5% à 12%) facturées au moment de la revente de vos parts, les SCPI doivent avant tout être considérées comme un placement de long terme.

Retrouvez donc dans notre tableau ci-dessous les performances 2018 des principales SCPI du marché.

>> En vidéo - Retrouvez le Grand rendez-vous de l'immobilier (Capital / Radio Immo) consacré aux placements dans l'immobilier