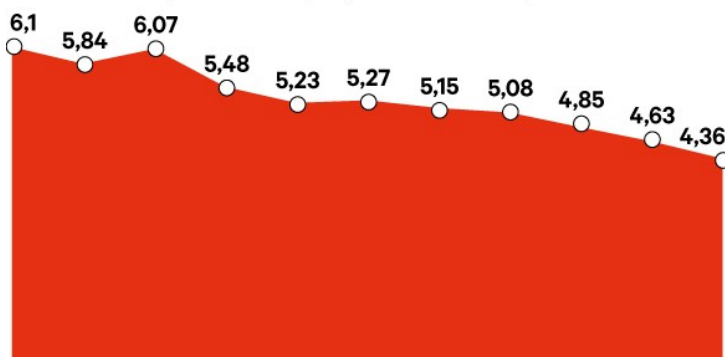


SCPI : l'investissement immobilier en vogue

LES ECHOS | LE 28/09 À 18:36

SCPI, un rendement en érosion quasi continue depuis 10 ans

Rendement moyen* en année, au premier semestre, en %



SCPI : l'investissement immobilier en vogue

Faut-il céder aux sirènes des SCPI ? Ticket d'entrée modique, possibilité d'acheter à crédit, forte rentabilité, sous-jacent immobilier... Les Sociétés civiles de placement immobilier ne sont toutefois pas exemptes de risques.

Affichant un encours en hausse de 56 % au premier semestre 2017 (comparativement à la même période 2016), **les sociétés civiles de placement immobilier** n'en finissent pas de séduire les épargnants tentés par cette pierre papier. Moyennant quelques milliers d'euros de ticket d'entrée, elles permettent d'accéder à de l'immobilier locatif diversifié (bureaux, commerces, résidences services, etc.).

PUBLICITÉ



Rejouer la vidéo

- > Les SCPI, nouvelles stars de l'épargne des Français
- > Immobilier locatif : faut-il avoir peur des SCPI ?

Un rendement de plus de 4 %

Ces actifs sont gérés par des experts, et générateur d'une rentabilité moyenne encore supérieure à 4 % (4,36 % fin juin et 4,65 % l'an dernier).

Mais, on le sait, « *les arbres ne grimpent pas au ciel* ». Alors, est-il est encore temps de miser sur cette catégorie d'actifs ? Les SCPI sont peu liquides et requièrent une immobilisation minimale de 8 à 10 ans. Selon les avis convergents des professionnels, l'investissement se conçoit dans une optique de diversification. On recommande souvent de ne pas détenir plus de **10 % de son épargne financière sous forme de SCPI**.

« *Les SCPI offrent encore du potentiel*, affirme Paul Bourdois, cofondateur de FranceSCPI.com. *Simplement il ne faut pas perdre de vue la nature de ce placement : comme tout investissement immobilier, il exige de bien se renseigner sur la qualité des opérations foncières sous-jacentes, et leur adéquation à votre profil d'investisseur* ».

« Les SCPI offrent encore du potentiel »

Pas de rendement élevé sans prise de risque

Un rendement élevé aura souvent pour contrepartie une prise de risque plus forte comme en témoignent par exemple « *les 6 % délivrés l'an passé par Epargne Pierre, une jeune SCPI créée en 2013 pesant moins de 40 millions d'euros de capitalisation et majoritairement investie en bureaux en Province, comparés aux 4,7 % servis par Epargne Foncière, poids lourd diversifié de 2 milliards d'euros fondé en 1968* », poursuit Paul Bourdois.

Outre sélectionner des acteurs réputés, à l'historique visible, aux portefeuilles bien ventilés tant sur le plan géographique que sectoriel (dans la santé, les services aux personnes âgées, les résidences étudiantes, etc..), il est également indispensable de se renseigner sur les frais, les taux d'occupation, vérifier que les montants collectés sont bien investis.

Autant d'indicateurs contenus dans le rapport annuel de la SCPI.●

Laurence Delain