

# Pourquoi les jeunes ont tout intérêt à investir dans la pierre papier



**Investir dans l'immobilier en se déchargeant de tous les contraintes d'entretien, de gestion... ? C'est ce que permet un investissement dans les SCPI, les Sociétés Civiles de Placement Immobilier. Les jeunes actifs auraient tort de boudier ce support d'investissement, connu aussi sous le nom de pierre papier. On vous explique pourquoi.**

A l'heure où la rémunération du livret A est au ras des pâquerettes, les jeunes actifs ayant la chance d'avoir un peu d'épargne à placer vont bien devoir trouver un support plus rémunérateur. Bien entendu il faudra conserver une épargne de précaution, et, avec le reste, miser sur un investissement de plus long terme. Dans cette perspective, les SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier) sont une très bonne piste. Si vous êtes de ceux qui pensent que ce support s'adresse plutôt aux pré-retraités, voilà pourquoi vous vous trompez : la SCPI est au contraire très adaptée aux jeunes. Car quand on est jeune...

## **1... On a de l'argent à placer mais pas forcément suffisamment pour acquérir un appartement**

Les SCPI, qui permettent d'acquérir des parts d'un patrimoine immobilier - bureaux ou commerces principalement -, offrent la possibilité d'entrer sur le marché de l'immobilier, sans investir des sommes très élevées.

## **2... On n'a pas beaucoup de temps au quotidien**

"Notre génération n'a pas envie de gérer de la paperasse ni le temps de gérer un locataire", constate Paul Bourdois, trentenaire et fondateur du site Francescpi.com. Avec les SCPI, c'est la société de gestion qui s'occupe de tout ça.

## **3... Mais on a du temps devant soi**

Etant donné que les frais d'entrée des SCPI sont relativement élevés - souvent pas loin de 10% - il faut bloquer son investissement pendant quelques années avant de le rentabiliser. Par ailleurs, l'immobilier est soumis à des cycles et le prix des parts peut être amené à baisser pendant quelques années. Finalement, les SCPI sont un placement de long, voire très long terme, donc tout à fait adapté aux jeunes.

## **4... On ne sait pas où on vivra demain**

"On a tous envie d'acheter de la pierre mais c'est compliqué quand on ne sait pas où l'on vivra demain", remarque Olivier Ame, l'autre co-fondateur de Francescpi.com. Les SCPI sont donc une alternative permettant - en partie - de combler cette envie, sans pour autant avoir un fil à la patte. Et pour ceux qui trouveraient ce placement trop virtuel, la jeune société compte justement développer des outils permettant de mieux appréhender l'aspect concret de cet investissement.

## **5... On aura besoin de compléments de revenus à la retraite**

Si la plupart des SCPI servent aujourd'hui autour de 5% de rendement, nets de frais de gestion, il est certes difficile de dire ce qu'il en sera dans 30 ans et plus. Une chose est sûre néanmoins, c'est qu'il existera toujours des entreprises louant des immeubles.

Et il y a de fortes chances pour que ce loyer augmente d'ici à ce que vous soyez à la retraite.