

SCPI

Caractéristiques

La société civile de placement immobilier (SCPI), parfois désignée sous l'expression "pierre-papier", est une formule d'épargne collective destinée à rendre accessible l'investissement immobilier, sans nécessiter de mise de fonds importante, tout en vous permettant de bénéficier des mêmes avantages que dans le cadre d'un investissement en direct.

Investir en parts de SCPI, permet ainsi de devenir copropriétaire de biens immobiliers et de diversifier ses placements, tout en déléguant la gestion de son patrimoine à des professionnels. En effet, les SCPI permettent de :

- mutualiser les risques grâce à la diversité des biens acquis, de leur localisation et du nombre de locataires,
- déléguer la gestion locative à des experts.

Les SCPI sont généralement spécialisées en fonction de la nature des biens (bureaux, biens à usage d'habitation, etc.) dont elles composent leur patrimoine.

En pratique, la société de gestion, qui gère la SCPI, peut commercialiser directement les parts de la SCPI auprès des particuliers, ou via un réseau de distributeurs (banques, conseillers indépendants, etc.). Les liquidités ainsi collectées sont réinvesties dans l'acquisition de biens immobiliers. Les porteurs de parts de SCPI perçoivent des revenus fonciers dont la périodicité varie d'une société à une autre et peuvent également dégager une plus-value lors de la revente de leurs parts.

La souscription de parts de SCPI est un placement à long terme (au minimum 10 ans) et comportant certains risques : ni le rendement, ni le capital ne sont garantis. Plusieurs types de frais peuvent également venir affecter la rentabilité de l'investissement (frais d'entrée, frais de gestion et frais de cession).

Les SCPI n'étant pas cotées, la revente des parts peut s'avérer délicate, puisqu'elle nécessite d'attendre qu'un acquéreur se manifeste, la SCPI ne garantissant pas le rachat.

Synthèse risque / rendement

Liquidité	Risque	Espérance de profit	Horizon de placement
Faible	Fort	Forte	Long terme

Questions

Question 1

Investir dans les SCPI me permet de bénéficier d'un risque locatif moindre (impact de la vacance d'un actif ou défaut d'un locataire).

Vrai Faux

Question 2

Dans le cas de la revente de parts de SCPI, la société rachète les parts dans un délai légal et selon le cours actuel.

Vrai Faux