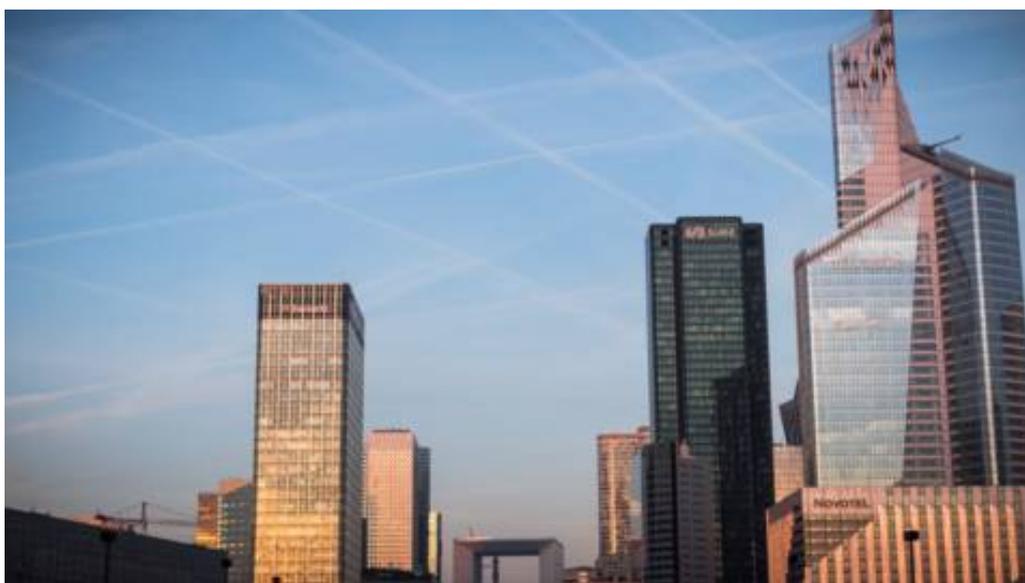


Placement immobilier : encore des opportunités à saisir dans les SCPI !

Johan Deschamps 23/01/2018 à 12h33



AFP / Lionel Bonaventure

Après une année 2016 record, marquée par envolée de la collecte des SCPI de 30% à 5,56 milliards d'euros, il n'était pas certain que l'engouement des investisseurs pour cette pierre-papier soit aussi fort en 2017. Pourtant, si les chiffres ne sont pas encore connus, il est déjà acté que ce record sera pulvérisé. "La collecte 2017 des SCPI devrait être comprise entre 6 et 7 milliards d'euros", avance Paul Bourdois, co-fondateur de France SCPI.com.

En effet, la baisse discontinue des rendements des fonds euros a incité les investisseurs à se diversifier et ils trouvent dans la pierre-papier un actif tangible et rentable. Un autre effet plus ponctuel a aussi contribué à gonfler la collecte l'an dernier. Le groupe Primonial a en effet revu sensiblement à la hausse le prix de ses SCPI au premier trimestre entraînant un appel d'air. Ce seul gestionnaire vient d'annoncer avoir levé

plus de 1,3 milliard d'euros l'an dernier dont 808 millions d'euros sur Primovie et 365 millions sur Primopierre. Compte tenu de cette levée de fonds exceptionnelle, il est probable que 2017 marque un point haut au niveau de la collecte des SCPI d'autant plus que ce type de placement n'est pas immédiatement rentable.

>> Notre service - Testez notre comparateur de SCPI pour investir dans les immeubles de bureaux et les commerces

Entre les frais de souscription d'au moins 10% et le délai de jouissance de plus en plus étendu à six mois pour la plupart des SCPI (c'est la période de temps pendant laquelle la SCPI ne verse aucun loyer), il faut compter au moins trois ans avant de rentrer dans ses frais, et ce peut-être plus car les rendements offerts sont rognés chaque année. Alors que le taux de rémunération moyen était de 4,63% en 2016, "il ressortira entre 4,3% et 4,4%" , en 2017 estime Paul Bourdois, un taux encore attractif au regard de ceux offerts par les contrats en euro, à condition bien sûr de s'engager à conserver ses parts de nombreuses années.

>> En vidéo - Les conseils de notre expert pour bien choisir sa SCPI