

SCPI : plus de 4 % de rendement attendus en 2018

Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) continuent de délivrer des performances attractives et ce n'est certainement pas en 2018 que le mouvement va s'arrêter : selon Jonathan Dhiver, fondateur de Meilleurescpi.com, « le rendement servi devrait encore être supérieur à 4 % en moyenne. Nous l'attendons entre 4,10 et 4,30 % ».

Dans un environnement de taux bas, les SCPI vont donc continuer à faire bande à part et à servir des taux supérieurs à la plupart des placements sans risque ou à risque faible.

Même si leur avenir semble rassurant, il ne faut cependant pas oublier que ce placement n'est pas dénué d'incertitudes : en cas de baisse de la valeur du patrimoine détenu, celle-ci se répercutera sur le prix des parts, et donc sur la valeur du capital. Élément sécurisant, toutefois, pour l'avenir :

« Le taux d'occupation des SCPI a atteint un niveau record, à 90,38 % », note Jonathan Dhiver.

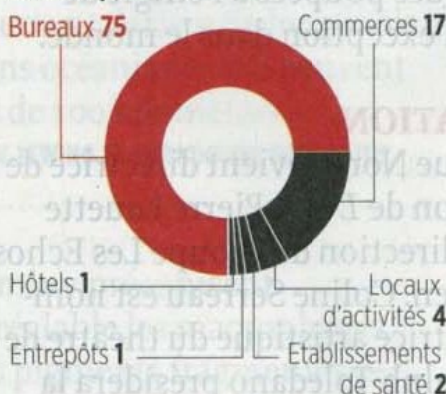
Quoi qu'il en soit, les SCPI ont encore fait des étincelles en 2017, en dégagant des revenus représentant en moyenne 4,45 % du capital. Ce sont encore une fois les SCPI spécialisées qui ont été les plus généreuses (4,91 % de taux moyen), suivies par les

EN 2017, LES SCPI SPÉCIALISÉES ONT ÉTÉ LES PLUS GÉNÉREUSES : 4,91 % DE TAUX MOYEN.



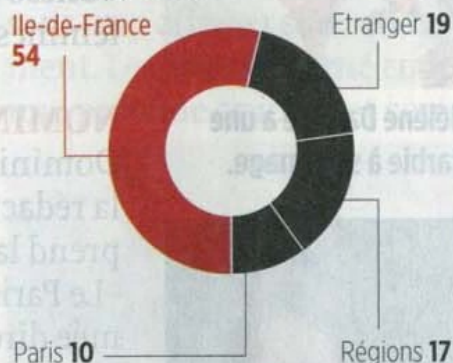
Bureaux. Immeuble In/Out, à Boulogne-Billancourt, partiellement détenu par une SCPI.

Ce qu'ont acheté les SCPI en 2017, en %



Source : meilleurescpi.com.

Lieux où les SCPI ont investi en 2017, en %



Source : meilleurescpi.com.

diversifiées (4,81 %), celles spécialisées dans le commerce (4,42 %) et enfin celles investies en bureaux, qui sont – et de loin – les plus importantes (4,32 %). Si l'on y ajoute une revalorisation moyenne du prix des parts de 1,75 % en moyenne, qui permet de

répercuter la hausse de valeur des biens détenus par les SCPI, le compteur affiche un gain global de

6,20 % pour l'an dernier ! Le podium de l'année dernière est occupé, aux deux premières places, par les deux SCPI de Corum. Corum XL, une SCPI opportuniste très ouverte à l'international, a distribué l'an dernier 6,58 %, et Corum (SCPI européenne opportuniste également), 6,45 %. La troisième place est occupée par Epargne Pierre, une SCPI de la société Voisin, avec un taux de 5,97 % ■ ÉRIC LEROUX

PAGE DIRIGÉE PAR LAURENCE ALLARD