

# Avez-vous pensé à l'investissement SCPI?

S'inscrire >

Découvrez le placement SCPI pour valoriser votre épargne

Les SCPI offrent un rendement moyen de **6,37 % par an !**



## Les SCPI de rendement pour un complément de revenu

Les SCPI de rendement ont pour but la distribution d'un loyer au souscripteur. C'est adapté aux investisseurs à la recherche d'un complément de revenu, mais aussi d'une revalorisation progressive du capital car la valeur des parts de SCPI est réévaluée périodiquement.



## Les SCPI fiscales pour une réduction d'impôt

Les SCPI fiscales permettent de bénéficier de réductions d'impôt dans des conditions qui varient selon le type de SCPI souscrit. L'objectif est de créer une réduction fiscale qui s'imputera sur l'impôt sur le revenu ou les revenus fonciers.



## Les SCPI de plus-value pour gagner sur le long terme

Celles-ci ont pour objet l'acquisition d'immeubles en vue de les revendre pour enregistrer à terme une plus-value. Elles sont particulièrement adaptées aux stratégies de diversification et de valorisation d'un capital à long terme, par exemple en vue de la retraite.

## Quel meilleur taux de SCPI attendre ?

L'investissement en SCPI est réglementé par l'Autorité des marchés financiers. En plus d'une surveillance de la collecte et des règles de fonctionnement des SCPI, cette réglementation implique un nombre important de recommandations sur la durée de détention, sur le fait que le capital ainsi que les rendements, notamment le meilleur taux de rendement de SCPI relevé, ne sont pas garantis.

Ces messages peuvent se révéler inquiétants pour un investisseur ne connaissant pas les fondamentaux du produit. Toutefois, la taille importante des SCPI permet une mutualisation des risques à la fois géographique et sectoriel. Un tel niveau de diversification est impossible à faire seul avec un investissement en immobilier locatif en direct.

## Le rendement moyen des SCPI et leur capitalisation

Sur les 5 dernières années le rendement moyen de SCPI est passé de 6,07 % en 2009 à 5,08 % en 2014. De prime abord, cela peut être assimilé à une baisse. En réalité, cela s'explique simplement : la capitalisation moyenne des SCPI est passée de 18 milliards à 32 milliards d'euros. Le rendement des SCPI étant calculé en fonction des loyers perçus ramené au prix de souscription, il est donc normal que le rendement moyen des SCPI se tasse.

Les loyers perçus des SCPI proviennent des baux commerciaux que la société de gestion a signé avec les différents locataires. Ces baux étant indexés sur l'inflation, les perspectives d'avenir sont positives dès que la France va retrouver un taux d'inflation lui correspondant plus. En effet, une augmentation de l'inflation aura pour conséquence mécanique d'augmenter les loyers perçus et d'arriver à un meilleur taux de rendement des SCPI.

## Nous serons à vos côtés pour investir en SCPI

Remplissez vos coordonnées ci-dessous et un membre de notre équipe vous contactera pour discuter de vos options d'investissement.

Vous souhaitez obtenir plus d'informations sur **nos produits** ?