

# En quoi consiste l'investissement dans une SCPI

[S'inscrire >](#)

## Qu'est-ce qu'une SCPI ?

Une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est une société qui acquiert de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, entrepôts, parkings, maisons médicalisées, ...).

L'investisseur particulier, en acquérant une part de cette SCPI, devient propriétaire d'une part de l'ensemble des immeubles au prorata de son investissement. Il reçoit ainsi une partie des loyers perçus sous forme de dividendes.

## SCPI : les deux formes de capital



### Les SCPI à capital variable

d'une part, dont il est possible d'acheter des parts en permanence sur le marché primaire, et de revendre les parts sur le marché secondaire.



### Les SCPI à capital fixe

d'autre part, dont l'acquisition de part n'est possible qu'au moment de la constitution du capital ou de l'augmentation périodique de celui-ci. En dehors de ces moments, il est possible d'acheter des parts sur le marché de l'occasion, le marché secondaire. Les parts de SCPI à capital fixe peuvent être vendues sur le marché secondaire, aussi appelé marché de la revente. SCPI de rendement, SCPI fiscale, SCPI de plus-value : à vous de sélectionner les produits les mieux adaptés à votre profil et à vos objectifs de placement. N'hésitez pas à investir sur deux ou trois SCPI à la fois afin de répartir le risque et optimiser vos revenus fonciers. Vous pourrez alors vous constituer un portefeuille solide sur le long terme et préparer la retraite.

## Les avantages de ce type d'investissement locatif

Les prix de l'immobilier sont très élevés. Il n'est donc pas donné à tout le monde de pouvoir acheter un studio, un commerce ou des bureaux de manière individuelle. Avec les SCPI vous pouvez commencer à investir dans la pierre avec seulement quelques centaines d'euros. C'est l'un des avantages de ce type de placement. Il existe différents types de SCPI comme nous le verrons ci-dessous. En choisissant bien votre SCPI, vous pourrez donc diversifier fortement. Comme ces sociétés investissent dans de nombreux biens et sur des types variés (bureaux, commerces, logements, etc.), vous mutualisez les risques. En cas d'impayés de loyer ou de vacance locative passagère sur un ou plusieurs biens, les autres biens continuent de rapporter de l'argent. Si les rendements sur l'immobilier d'habitation sont faibles à cause du niveau des prix, la rentabilité des bureaux et des commerces est actuellement plus attractive. Comptez entre 5 et 8 % de rentabilité brute en moyenne.

## 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** ?