



C'EST TENDANCE

Investir dans la pierre quand on ne peut pas acheter son appart

Placer son argent dans l'immobilier même quand on n'a que 1 000 €, c'est possible. Voilà comment.

Un mini-placement immobilier. La pierre papier consiste à acheter, auprès d'une société civile de placement immobilier (SCPI), des parts dans des immeubles destinés à des grandes entreprises, des hôpitaux, des crèches... Au quotidien, la SCPI s'occupe de la gestion locative des biens, du locataire, des rénovations ou des loyers impayés.

Mieux qu'un livret A. La pierre papier a rapporté 4,63 % net en moyenne en 2016. En passant par la SCPI Corum, le gain était même de 6,45 %, tous frais inclus, soit 341,85 € de revenus annuels si on souscrit 5 parts à 1 060 €. Le gain est certes bien supérieur aux 0,75 % du livret A, mais comme tout placement immobilier, le capital et les revenus ne sont pas garantis. De plus, les loyers perçus sont imposés comme si on était propriétaire d'un appartement loué. Dans tous les cas, l'argent n'est pas bloqué, il se récupère quand on le veut et sans pénalités, mais il est conseillé néanmoins de le laisser entre 6 et 8 ans pour que ce soit vraiment intéressant.

On se tourne vers qui? On peut demander à un intermédiaire comme La Centrale des SCPI de s'en occuper pour nous, sans frais. Sinon, on épluche les offres des différents gestionnaires de SCPI pour voir laquelle propose les placements qui vont le mieux marcher. Il y a 4 acteurs incontournables. Corum propose le rendement le plus élevé et un revenu mensuel et non trimestriel comme les autres SCPI. Peref Gestion investit en Allemagne pour une fiscalité avantageuse. Avec Voisin SAS, on gagne 6 % à travers des actifs nationaux et plus sensibles à l'environnement. Quant à La Française AM, elle est dédiée au secteur de la santé. L. K.