



Encore une excellente année pour les SCPI

L'attrait des sociétés civiles de placement immobilier s'est confirmé en 2018. Elles ont affiché, comme précédemment, des résultats supérieurs à ceux des autres produits de placements.

Selon les derniers chiffres publiés par l'Association française des sociétés de placement immobilier (Aspim) et l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF), les SCPI investies dans le commercial et le tertiaire (bureaux, commerces entrepôts, hôtels, etc.) ont rapporté 4,35 % en 2018. En tenant compte de l'évolution du prix de leurs parts – corrélée à celle des actifs détenus par la société – leur performance globale s'établit à 5,17 %. Les SCPI dont les patrimoines sont les plus diversifiés offrent les meilleurs rendements : 5,30 %, en moyenne. À comparer avec celles majoritairement composées de bureaux et de commerces qui n'ont rapporté, respectivement, que 4,18 % et 4,48 %, l'année dernière.

Pour rappel, les SCPI permettent à des particuliers d'investir, pour un ticket d'entrée modeste (quelques milliers d'euros) dans des actifs hors de leur portée financière (souvent plusieurs millions d'euros). Autre atout : les associés des SCPI sont déchargés des aléas de gestion (sélection des locataires, encaissement des loyers, règlement des éventuels litiges...). De

4,35%

C'est le rendement moyen des SCPI investies dans des actifs commerciaux et tertiaires en 2018. Un résultat quasi stable (4,43 % en 2017) et supérieur à celui des placements sans risque : environ 1,60 % pour les fonds euros des contrats d'assurance vie, 0,75 % pour le Livret A...

plus, ils profitent d'une mutualisation des risques de vacance locative et d'impayés. Les SCPI disposent, en effet, d'une pluralité de locataires et de biens répartis dans des villes,

voire des pays, différents. Ces atouts n'ont pas échappé aux épargnants : plus de 5 milliards d'euros ont été investis dans les SCPI en 2018...

© VALÉRIE VALIN-STEIN

Top 8 des SCPI⁽¹⁾ les plus rentables

Nom de la SCPI (Société de gestion)	Rendement ⁽²⁾	
	2017	2018
Corum XL (Corum AM) 	6,58 %	7,91 %
Corum Origin (Corum AM) ⁽³⁾	6,45 %	7,28 %
Vendôme Régions (Norma Capital)	5,61 %	6,03 %
Épargne Pierre (Voisin) 	5,97 %	5,97 %
Atlantique Pierre 1 (Paref Gestion) ⁽⁴⁾	5,66 %	5,90 %
Immo Placement (Voisin)	5,51 %	5,48 %
Foncière Remusat (Voisin)	5,35 %	5,45 %
Cifocoma 2 (Paref Gestion)	5,10 %	5,35 %

(1) De plus de 3 ans. (2) Taux de distribution sur valeur de marché. (3) Victoire d'or des SCPI en 2018 (voir le n° 1148 du Particulier, p. 33). (4) Victoire de bronze des SCPI en 2018. Source : Meilleurescpi.com