

Impression à partir d'une page du site internet de l'AMF

20 janvier 2015

Investir en SCPI : est-ce pour vous ?

Votre conseiller financier vous propose d'investir en SCPI ? Un de vos amis vous vante régulièrement les mérites de la « pierre-papier » ? Avant d'investir, vérifiez (comme pour tout placement), que cette solution correspond bien à vos objectifs d'investissement. Vous songez à investir dans l'immobilier via une SCPI ? Posez-vous les bonnes questions.

Quand comptez-vous débloquer cette épargne ?

La [SCPI](https://www.amf-france.org/fr/scpi-un-autre-moyen-dinvestir-dans-limmobilier) URL = [https://www.amf-france.org/fr/scpi-un-autre-moyen-dinvestir-dans-limmobilier] est un investissement de long terme. La durée de détention conseillée varie traditionnellement entre 8 et 15 ans, voire plus. Si vous pensez avoir besoin de cette épargne avant ce délai, la SCPI n'est sans doute pas un placement adapté à vos besoins.



Aurez-vous besoin de débloquer rapidement votre argent ?

La SCPI est un placement peu liquide. Il existe un délai, parfois important, entre le moment où vous souhaitez vendre vos parts et le moment où vous les vendez effectivement. Dans certains cas, ce délai coïncide avec la durée de vie de SCPI. Attention donc à ne pas investir en SCPI une épargne dont vous pourriez avoir besoin dans des délais très courts.

Cet investissement va-t-il diversifier votre épargne ?

Investir dans l'immobilier est un moyen de diversifier vos placements. Toutefois, votre épargne ne doit pas être totalement investie en immobilier. Veillez à conserver une épargne disponible à court terme, en cas de coups durs, et une épargne dédiée à vos projets à moyen terme.

Le « ticket d'entrée » des SCPI, c'est-à-dire le montant minimal d'investissement, est parfois élevé. Soyez vigilant : vérifiez que ce placement ne va pas absorber toute votre épargne.

Recherchez-vous des revenus réguliers ?

Certaines SCPI ont pour objectif de verser des revenus trimestriels à leurs associés... sans le garantir toutefois.

Généralement, les SCPI d'entreprises détiennent et louent des immeubles de bureaux, des entrepôts, des boutiques, etc. Elles ont pour vocation de redistribuer tous les trimestres à leurs associés une partie des loyers perçus.

Le versement n'est cependant pas régulier. Il est soumis à l'approbation des associés en assemblée générale. En outre, quel que soit le vote des porteurs de parts, des locaux inoccupés ou des travaux à financer peuvent diminuer les montants versés.

Recherchez-vous un avantage fiscal ?

Certaines SCPI vous permettent de bénéficier d'économies d'impôt. Ces SCPI détiennent des immeubles d'habitation. Pour bénéficier de l'avantage fiscal, vous devez conserver les parts pendant une durée minimale (selon les régimes fiscaux) à partir de la signature du bail. Généralement, vous devrez même attendre la liquidation de la SCPI pour retirer vos fonds, en l'absence de liquidité sur le marché secondaire.

Maintenant que vous avez répondu à ces questions, vous savez mieux si les SCPI correspondent à vos besoins d'épargne.

Mots clés

MES PROJETS

SUR LE MÊME THÈME

ARTICLE

PLACEMENTS COLLECTIFS

12 juin 2017

OPCI, SIIC : les autres
produits de la pierre-
papier



ARTICLE

PLACEMENTS COLLECTIFS

19 mai 2017

SCPI/OPCI : un
placement non garanti
soumis aux
fluctuations du marché
immobilier



ARTICLE

PLACEMENTS COLLECTIFS

20 janvier 2015

SCPI : comment bien
s'informer ?



Mentions légales :

Responsable de la publication : Le Directeur de la Direction de la communication de l'AMF. Contact :
Direction de la communication, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris
Cedex 02