



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

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

19 mai 2017

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

Les rendements élevés des placements dans l'immobilier attirent de plus en plus d'épargnants. Mais la valeur de l'immobilier peut baisser et ces rendements ne sont aucunement garantis. Ce qu'il faut savoir avant d'investir dans la « pierre-papier ».

OPCI et SCPI, qu'est-ce que c'est ?

Les organismes de placement collectif en immobilier (OPCI) et les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ont pour objet l'acquisition, la construction et la gestion d'un investissement immobilier locatif (bureaux, immeubles d'habitation, centres commerciaux, etc.).

Leur fonctionnement est similaire. Une différence notable toutefois : alors que les SCPI investissent au moins 90 % de l'épargne collectée dans l'immobilier, ce minimum est de 60 % pour les OPCI, qui peuvent donc investir plus en actions ou en obligations et qui conservent au moins 5 % de liquidités afin de pouvoir rembourser plus rapidement les détenteurs qui veulent vendre leurs parts.

SCPI-OPCI : COMMENT ÇA MARCHE ?

La « pierre-papier » n'est pas un placement garanti

Un investissement dans un OPCV/SCPI est soumis aux fluctuations du marché de l'immobilier et le capital placé n'est pas garanti.

Le rendement dépend de la conjoncture économique : les loyers perçus peuvent baisser dans un contexte moins favorable.

La valeur de la part à la revente peut également diminuer. Même si les prix de l'immobilier ont eu tendance à monter ces dernières années, il reste difficile de prévoir leur évolution future.

Assurez-vous que cet investissement correspond à vos besoins

Avant d'investir dans la pierre papier, soyez sûr que cet investissement correspond à votre besoin d'épargne et à votre profil de risque. L'investissement dans un OPCV ou une SCPI

suppose un horizon de placement à long terme (au moins 10 ans) et doit se faire dans le cadre d'une diversification de votre épargne.

Et n'oubliez pas : les rendements passés ne présument en aucun cas des rendements futurs.

En savoir plus

- 📄 Fiche pratique : investir dans une SCPI
- 📄 SCPI : le dossier La finance pour tous

Mots clés

BIEN INVESTIR

SUR LE MÊME THÈME

📡 S'abonner à nos alertes et flux RSS

GUIDE ÉPARGNANT

PLACEMENTS COLLECTIFS

17 septembre 2019

S'informer sur... Les SCPI : la « pierre-papier »



GUIDE ÉPARGNANT

PLACEMENTS COLLECTIFS

27 novembre 2017

Pourquoi et comment investir en fonds et Sicav ?



ARTICLE

PLACEMENTS COLLECTIFS

20 janvier 2015

Investir en SCPI : est-ce pour vous ?



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