

Dans quelle SCPI faut-il investir pour obtenir un bon rendement ?

Parmi les instruments d'investissement offrant un rendement potentiel intéressant, difficile de passer à côté des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier). Leurs principaux avantages : elles offrent une certaine diversification et vous épargnent de gérer vous-même votre capital.

Une SCPI, de quoi s'agit-il ?

Comme leur nom l'indique, la vocation des sociétés civiles de placement immobilier est de permettre aux particuliers de placer leur épargne dans l'immobilier. Une SCPI acquiert des biens immobiliers en son nom et redistribue les revenus locatifs à ses investisseurs (appelés « associés »).

Bien entendu, on peut acheter soi-même un bien immobilier et le louer à des particuliers ou à une entreprise. Mais un tel projet se heurte rapidement à deux obstacles : en tant que particulier, vous n'aurez sans doute pas assez de fonds pour acheter un immeuble de bureaux ou une résidence entière alors même que c'est en achetant comptant de gros lots qu'on obtient les meilleurs prix. Second problème : gérer seul un bien immobilier, voire plusieurs biens immobiliers, en ayant un emploi à plein temps, est très difficile. Une SCPI apparaît donc comme une bonne solution à ces deux problèmes.

En effet, une SCPI emploie des salariés qui s'occupent toute la journée de chercher des biens immobiliers à acquérir, de négocier, gérer les locations en cours, facturer les loyers, résoudre les problèmes courants. Quant à la diversification, les spécialistes de la SCPI rappellent toujours qu'une SCPI détient habituellement non seulement divers biens immobiliers, mais aussi des biens immobiliers de diverse nature (bureaux, commerces, locaux d'activités, centres commerciaux, résidences). Cliquez ici pour en savoir plus sur la société civile de placement immobilier.

Le top 5 des SCPI du moment

Si les performances des SCPI varient d'une année sur l'autre (et, qui plus est, ne sont pas garanties), un top 5 des SCPI du moment peut néanmoins vous donner une idée des meilleures performances du marché.

Avec un rendement de 7,05%, Kyaneos Pierre investit exclusivement en immobilier résidentiel dans les quartiers intermédiaires, et surtout dans le Sud-Est de la France (jugé attractif), en préférant les immeubles en pleine propriété. Investissement minimum : 10 000 euros. À noter que la carence est de deux mois, les loyers étant versés à compter du troisième mois.

Aux deuxième et troisième places du palmarès, on retrouve Corum XL et Corum Origin. Gérées par Corum AM, ces SCPI investissent dans des bureaux, des entrepôts avec la norme bâtiment basse consommation (BBC) et des locaux commerciaux ou d'activités, en privilégiant le dynamisme de la zone géographique, la qualité du locataire et la durée du bail. Si la première concentre ses activités en Europe, la seconde mise sur le marché hors UE. Le rendement de Corum Origin se situe à 7,28%, et celui de Corum XL à 7,91%.

À la quatrième place du palmarès, il y a la SCPI Coeur de régions, dont les caractéristiques

rejoignent en grande partie celles de la SCPI Vendôme Régions (5e place du palmarès). La force de ces SCPI réside dans la diversité des locataires et des localisations, avec un accent particulier sur les grandes agglomérations régionales. Le rendement se situe à 6,25% pour Coeur de régions, et à 6,03% pour Vendôme Régions, l'investissement minimum dans cette dernière SCPI étant de 3 200 euros.