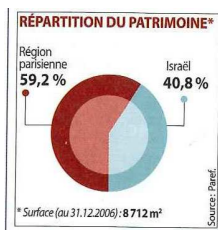


Septembre 2007

En attendant les OPCV, les SCPI s'adaptent

« (...) Les SCPI qui se transforment devraient prendre la forme de fonds de placement immobilier (FPI), inspirés des fonds communs de placement, dont la fiscalité est proche des actuelles SCPI. Les revenus et les plus-values des FPI sont dans ce cas imposés sur les revenus fonciers, alors qu'avec l'autre modèle, celui des sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV), plus proche des actuelles sicav, la taxation concerne les revenus mobiliers. Pour les SCPI plus anciennes, la donne est différente. « Le changement de statut est un thème délicat à aborder avec les associés dont l'accord est impératif. Or ce sujet ne fait pas l'unanimité », estime Daniel While. « Il faut d'abord s'accorder sur le principe, puis sur les modalités ; cela prend du temps. Créer un OPCV de toutes pièces est sans doute plus aisé », ajoute Patrick de Lataillade, directeur général adjoint de Crédit Agricole AM ... » (...) *Dans cette course, quelques sociétés iront probablement plus vite que d'autres. Ainsi le groupe Paref pour son titre Interpierre. Cette SCPI créée en 1991 a opéré une refonte complète de son patrimoine en 2005 en se calquant dès lors sur le modèle des OPCV à venir. « Notre SCPI redémarre. Nous avons réorienté nos investissements vers l'immobilier d'entreprise hexagonal très récemment. Comme ce titre est de petite taille et que nos associés ne sont pas opposés à sa modification, nous devrions trancher positivement au quatrième trimestre 2007 », indique Alain Perrollaz, directeur général adjoint de Sopargem, filiale du groupe Paref. »*

Jorge Carasso



INTERPIERRE

Catégorie

Internationale diversifiée

Groupe

Paref

Commercialisation

Paref Gestion

Date de création

28 novembre 1991

Nombre d'associés (au 30.6.07)

214

Prix de la part (au 30.6.07)

864 €

Capitalisation (au 30.6.07)

3,99 M€

« Pas de difficulté majeure »

« Jusqu'en 2005, notre patrimoine était situé en Israël. Au vu de la situation géopolitique de la région, nous avons réorienté nos investissements vers l'immobilier d'entreprise hexagonal. Aujourd'hui, 70% de nos immeubles sont situés en France. Notre taille est limitée. Ce titre peut donc se gérer avec plus de souplesse. Et nous aurons moins de difficultés à nous transformer en OPCV qu'une plus grosse structure. (...) »