

## SCPI : un des placements les plus rentables du moment

Publié le 8 octobre 2010

"Le marché des SCPI trouve un regain d'intérêt depuis dix-huit mois à la fois auprès des porteurs de parts et d'une nouvelle clientèle entre trente et cinquante ans" lance Renaud des Portes de la Fosse, directeur général délégué d'UFFI Ream. A cela plusieurs raisons. "Les particuliers cherchent des produits moins volatils que la bourse et plus rémunérateurs que certains placements sans risques" explique Laurent Guize, directeur général HSBC Reim. Et les rendements sont plutôt attractifs. (...)

Selon ses objectifs, l'investisseur a le choix entre trois catégories de SCPI : les SCPI de rendement, les SCPI de plus-value et les SCPI fiscales. (...) Les secondes ne constituent qu'une infime part de la capitalisation du secteur (3 SCPI) et investissent sur des immeubles ayant un potentiel important de valorisation (logement sous la loi de 1948 par exemple).

Colette Sabarly

### 21 SCPI de rendement passées au crible

#### 5 SCPI MURS DE MAGASINS

SCPI	GESTIONNAIRE	PRIX DE LA PART	NOMBRE DE PARTS	RENTABILITÉ	RENTABILITÉ	RENTABILITÉ	RENTABILITÉ
BTP IMMOBILIER	UFFI REAM	375 €	1 PART	7,176 % TTC +196,89 € ET 25,11 € (S)	7,176 % TTC	6,06 %	13,54 %
CIFOCOMA 3	UFFI REAM	215 €	1 PART	10,764 % +41,11 € ET 20,89 (S)	11,96 % TTC	6,14 %	8,49 %
CIFOCOMA 4	UFFI REAM	270 €	10 PARTS	7,774 % +96,01 € ET 20,99 € (S)	11,96 % TTC	4,50 %	7,20 %
NDVAPIERRE	PAREF GESTION	410 €	5 PARTS	8 % HT	8 % HT	5,60 %	7,60 %
BURBOUFC	FIDUCIAL GERANCE	270 €	10 PARTS	10 % HT	9 % HT	6,02 %	12,68 %

### 8 SCPI fiscales passées au crible

SCPI	GESTIONNAIRE	PRIX D'ACHAT DE LA PART	TICKET D'ENTRÉE	FRAIS D'ENTRÉE	FRAIS DE GESTION (1)	DISPOSITIF FISCAL APPLICABLE
PIERRE AVENIR	BNP PARIBAS REIM	1.000 €	10 PARTS	7,94 % HC	10 % HT	SCELLIER
PRIMO 1	UFFI REAM	480 €	10 PARTS	11,96 % TTC	11,96 % TTC	SCELLIER INTERMEDIAIRE
ELYSÉE RÉSIDENCE 5	HSBC REIM FRANCE	1.200 €	30.000 €	10 % TTC	10 % TTC	SCELLIER
MULTIHABITATION 5	UFG REM	1.500 €	5 PARTS	10,5 % TTC	11,96 % TTC	SCELLIER
DOMIVALOR	IMMOVALOR	1.500 €	5 PARTS	10 % HT	5 % HT	SCELLIER
PIERRE 48 %	PAREF GESTION	949 €	5 PARTS	8,29 % HT	0 % HT	DÉFICIT FONCIER
PREMELY HABITAT 2	AMUNDI IMMOBILIER	2.000 €	5 PARTS	8,392 % TTC (4)	11,96 % HT	SCELLIER
REXIMMO PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	5.000 €	1 PART	9,5 % TTC (4)	11,96 % HT	MALRAUX