



## Patrimoine

# « Pierre papier » : oui, mais avec modération

LES SOCIÉTÉS CIVILES de placement immobilier (SCPI) vont-elles échapper à la crise ? A défaut d'être totalement immunisés, ces fonds d'épargne immobilière font preuve d'une relative résistance. Les acomptes de dividendes versés pour le premier trimestre ont certes diminué, mais les distributions de revenus ne se sont pas interrompues. « Sur 61 SCPI à capital variable [celles qui collectent de l'épargne en permanence, NDLR] analysées, seules dix ont versé un acompte en baisse de plus de 20 %, observe Raphaël Oziel, directeur du pôle immobilier du courtier LinXea. Et dans certains cas, la diminution a été prise à caractère préventif. »

Sur l'ensemble de l'année, Raphaël Oziel anticipe une diminution des rendements d'environ 10 %, de 4,4 % en 2019 à 4 % en 2020. « La Covid-19 et le confinement ont constitué un "stress-test" grandeur nature pour les SCPI, estime-t-il. La crise a mis en lumière les qualités des SCPI : achat de parts à un prix souvent inférieur à la valeur d'expertise, diversification géographique ou sur différents types de locataires, investissement régulier qui lisse les effets du marché immobilier. » Faut-il pour autant souscrire comme avant ? **« Je le déconseille à mes clients : investir dès maintenant, c'est courir le risque de faire une mauvaise opération, tempère Grégory Lecler, gérant et fondateur du cabinet Prudentia Patrimoine. Il est impossible à ce stade de prédire quel sera l'effet de la crise sur la valeur des parts de SCPI, qui ne sera mesurable que dans un an. »**

O.B.