



# SCPI : les épargnants respectent-ils les conseils de prudence prodigués par les professionnels de la finance ?



Date de mise en ligne : vendredi 4 août 2017

## Description :

Alors que les autorités de contrôle ne cessent de rappeler que l'investissement immobilier reste un placement à risques, l'engouement actuel pour les parts de SCPI est source d'inquiétudes. Les épargnants prennent-ils conscience de leur exposition aux risques liés à la détention de parts de SCPI ? A priori, pas vraiment. Sondage express en ligne.

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

Alors que les autorités de contrôle, AMF en tête, ne cessent de rappeler les risques liés aux investissements immobiliers, notamment sur les SCPI, les épargnants ne semblent pas vraiment en tenir compte. Les rendements servis par la pierre-papier ne leur feraient-ils pas tourner un peu trop la tête ?

# SCPI / OPCV : une exposition restreinte de 5 à 10% maximum de son patrimoine est conseillée

Que veut dire gérer son exposition aux risques liés aux parts de SCPI ? Ne pas en détenir trop en direct en proportion de son patrimoine !

A lire aussi : [Quelles SCPI choisir ?](#)

Le risque principal des SCPI porte sur le fait qu'en cas de retournement du marché de l'immobilier, plus personne ne voudra acquérir les parts que vous souhaitez vendre... Vous resterez donc "collé" à des parts perdant de leur valeur, au fil des mois. Une précaution pertinente étant de détenir des parts de SCPI dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie, ainsi le risque d'illiquidité sera gommé, c'est l'assureur qui en assumera le risque, et non plus l'épargnant.

	Part du patrimoine exposé aux SCPI
<b>Moins de 10%, je sais rester raisonnable</b>	20.36
<b>De 10 à 20%, le rendement m'appelle</b>	14.31
<b>De 21 à 30%, ce n'est pas si risqué que cela...</b>	10.43
<b>De 31 à 40%, mais je peux réagir rapidement</b>	8.52
<b>De 41 à 50%, le risque ne me fait pas peur</b>	8.37
<b>Plus de 50% et je n'ai pas peur</b>	10.84
<b>Je ne suis pas investi en parts de SCPI</b>	27.17

Sondage en ligne effectué du 4 mars 2017 au 30 décembre 2018, 1984 réponses exprimées.

A lire aussi : [SCPI et Assurance-Vie : le Duo gagnant !](#)

**Sondage express en ligne du Guide de l'épargne** : Les résultats affichés sont issus d'un sondage mis à disposition auprès des lecteurs du site (1 seul vote par lecteur autorisé). Cette enquête en ligne n'a pas valeur de sondage, représentatif au niveau national. En effet, aucun échantillonnage des votants, représentatif de la population française, n'étant effectué.

**Attention**, comme tout placement dans l'immobilier, **les SCPI sont des placements à risques de perte de capital.**

- **Risque de perte en capital** : le prix des parts de SCPI peut varier à la hausse, comme à la baisse. La valorisation des parts de SCPI dépend des conditions du marché de l'immobilier, sans tenir compte de la qualité intrinsèque des biens détenus.
- **Risque de rendement** : aucun rendement n'est garanti. Une SCPI peut ne pas servir le moindre rendement. Les performances passées ne préjugent strictement en rien des performances à venir.
- **Risque d'illiquidité** : En achetant des parts de SCPI en direct, vous n'êtes pas certain de pouvoir les revendre. Les cessions peuvent être organisées par le gestionnaire, mais restent de gré à gré. En cas de retournement du marché de l'immobilier, vous ne pourrez probablement pas revendre vos parts (hormis investissement via un contrat d'assurance-vie, l'assureur prenant à sa charge ce risque d'illiquidité).
- **Risque de crédit** : le financement de parts de SCPI à crédit représente une prise de risque importante, fortement déconseillée aux investisseurs n'ayant pas le capital nécessaire pour solder le crédit à tout moment.