

Les SCPI font un tabac

Après l'attentisme de l'an dernier, les particuliers reviennent vers les sociétés civiles de placement immobilier, ce qui fait bondir la collecte de près de 400 % au premier semestre. La capitalisation des 135 SCPI se chiffre à 19,79 milliards d'euros au 30 juin, en hausse de 12,35 %.

ECRIT PAR



Martine DENOUE

Journaliste

Malgré la morosité économique, la pierre en parts tient bon. La collecte nette globale des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) se chiffre à 600 millions d'euros au premier semestre 2010 selon les dernières statistiques diffusées conjointement par ASPIM (association française des sociétés de placement immobilier) et l'IEIF (institut de l'épargne immobilière et foncière). Ce score fait un bond en avant de + 386 % par rapport aux six premiers mois de 2009 caractérisés, il est vrai par un grand attentisme des investisseurs privés. Mais il se situe dans la lancée des niveaux enregistrés aux premiers semestres 2008 et 2007.

La collecte de 600 millions d'euros se ventile en 492 millions d'euros drainés par les « SCPI classiques », c'est-à-dire investies en immobilier d'entreprise. Le solde, soit 108 millions d'euros représente la collecte des SCPI fiscales investies en immobilier résidentiel. Distribuées plutôt au cours du quatrième trimestre, les « SCPI Scellier » devraient attirer l'attention des souscripteurs. D'autant qu'une [dizaine de SCPI](#) investies dans le secteur résidentiel sont actuellement proposées au public. Sur ce total, sept SCPI ont adopté le régime fiscal Scellier classique, qui procure une réduction d'impôt de 25% étalée sur neuf ans. Assorties du régime fiscal Scellier intermédiaire, les trois

autres SCPI donnent droit à une réduction d'impôt de 31 % étalée sur douze ans.

Encore plus confiants dans l'investissement immobilier, les associés ont été encore moins tentés de céder leurs parts de SCPI. Résultat : les échanges de parts intervenus sur le marché secondaire reculent de 7% sur un an, en représentant 191 millions d'euros contre 206 millions un an auparavant. Le volume du marché secondaire reste donc insignifiant en représentant moins d'un pour cent de la capitalisation des SCPI. Toujours au 30 juin 2010, la capitalisation des 135 SCPI pilotés par 23 groupes de gestion se chiffrait à 19,79 milliards d'euros, en hausse de 12,35 % sur un an. La pierre en parts a de beaux jours devant elle.

MARTINE DENOUE