



# Faites le bilan de santé de votre épargne

**SCPI LA PÉRIODE FAUCON ANGLAISÉ MAIS PAS CANNIBALISÉ**

Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) peuvent être de nouvelles stars pour qui cherche à investir dans l'immobilier sans l'inconvénient de la gestion locative. Mais, grâce à partir de quelques centaines d'euros, un placement immobilier peut être à son tour victime d'investisseurs - banques, assureurs, investisseurs, etc. - et peut voir sa cote s'effondrer jusqu'à 50% en quelques semaines, selon l'Association française des sociétés de placement immobilier. « Les SCPI investissent dans des biens qui les particularisent et peuvent généralement pas affecter ce bien et donc la performance sur longue période est souvent supérieure à celle de l'immobilier résidentiel », explique Nicolas Bont, président de la société de gestion Bontelle AS. Elle propose des investissements en direct, à côté de ce terrain d'une ancienne rue. Un modèle qui semble toujours à double tranchant. En effet, certaines SCPI souffrent depuis trois ans de la concurrence des fonds d'investissement et de la baisse de dividendes. Les banques rachètent - au profit de la valeur et elles sont délaissées par les investisseurs. D'autres, au contraire, ont été touchées pendant la crise par un gel de prix de la dette et l'effacement de rendements inférieurs. Elles ont vu leur cote s'effondrer.

**Notre prescription**

► Prudence sur SCPI diversifiées, attention aux SCPI qui ne proposent pas de garanties, un rendement en direct et une gestion transparente.

Dans le bulletin trimestriel, vérifiez la valeur de reconstitution de la SCPI, qui reflète la valeur du patrimoine. « Si elle est supérieure au prix de part, la SCPI dispose d'une marge de manoeuvre en cas de baisse des prix de l'immobilier », explique Simon Mallette, conseiller en gestion de patrimoine chez Gefinéo.

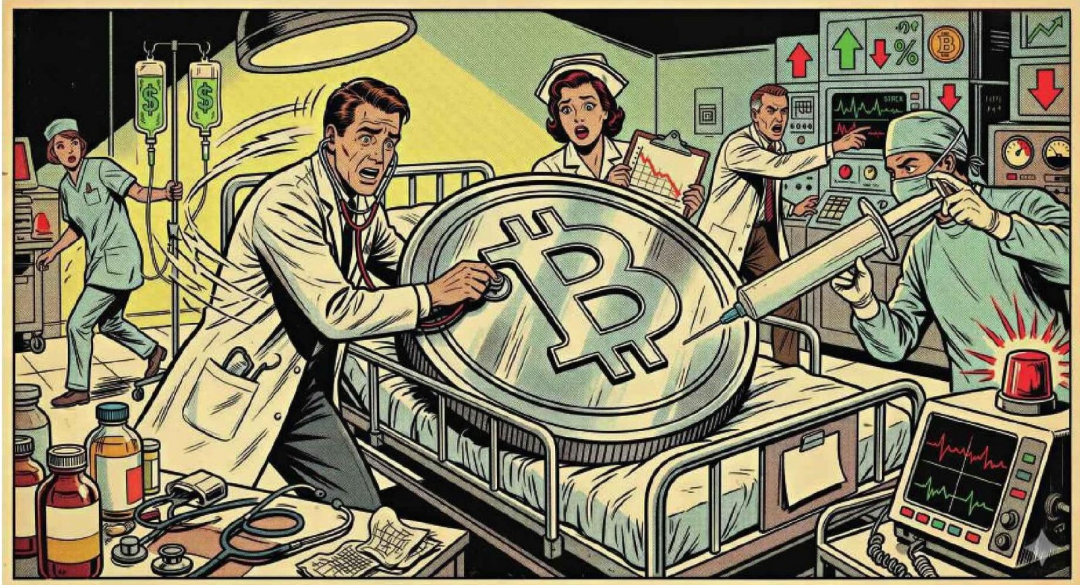
**IMMOBILIER LOCATIF UNE NOUVELLE OFFRE POUR SOUTIENIR LE MARCHÉ**

Même que le marché de l'immobilier souffre depuis un certain temps depuis la fin de l'été, le gouvernement a créé un nouveau dispositif, dit « Investir, louer, louer », pour encourager l'investissement dans l'immobilier locatif. Le dispositif permet de bénéficier d'un avantage fiscal de 10% sur les plus-values de la vente de l'immobilier, plafonné par rapport au montant des loyers perçus, inférieur à 100 000 €. Le dispositif est applicable aux investissements en direct, à côté de ce terrain d'une ancienne rue. Un modèle qui semble toujours à double tranchant. En effet, certaines SCPI souffrent depuis trois ans de la concurrence des fonds d'investissement et de la baisse de dividendes. Les banques rachètent - au profit de la valeur et elles sont délaissées par les investisseurs. D'autres, au contraire, ont été touchées pendant la crise par un gel de prix de la dette et l'effacement de rendements inférieurs. Elles ont vu leur cote s'effondrer.

**Notre sélection de SCPI bien dotées\***

SCPI	Nombre de gestion	Taux de distribution 2025	Performance globale 2025 <sup>1</sup>	Notes clés
Indeo 200	100	7,7%	6,7%	Lancée en 2000, cette SCPI diversifiée et spécialisée en Belgique par l'absence de frais d'entrée et des rendements élevés.
Bontelle 100	100	7%	7%	Sans frais d'entrée, cette SCPI offre un accès direct à l'immobilier de haut standing dans l'immobilier de haut standing en France, en complément de notre gestion transparente.
Immo 100	100	6,7%	7,3%	SCPI lancée en 2007, investie dans des secteurs de - appartements - locaux d'activités, logement, etc., en France et à l'étranger.
Immo 100	100	6,7%	6,7%	Plus ancienne et plus importante SCPI de notre sélection. C'est un fonds à offre en rendement stable et une gestion transparente qui a fait ses preuves.
Immo 100	100	6,7%	6,7%	Bien sûr, il n'y a pas de rendement stable et de rendement élevé dans cette SCPI lancée en 2007 spécialisée en France et à l'étranger, avec un accès direct à 100% en France, hors de France.

\* Les indicateurs de performance globale sont basés sur la distribution des rendements bruts de part. SCPI de notre sélection ont des frais d'entrée et de gestion qui peuvent varier en fonction de la durée de la détention.



de l'investissement. Mais à long terme, une action particulière... (text is very blurry and partially obscured)

- Notions principales**
- Les actions sont des titres financiers qui permettent de participer au capital d'une entreprise.
  - Elles offrent une croissance potentielle à long terme, mais sont soumises à des fluctuations de prix.
  - Elles sont généralement considérées comme plus risquées que les obligations.

**DES CONSTATANTS SOLIDES**

Traditionnellement, les actions ont été considérées comme le meilleur moyen de faire fructifier son épargne à long terme. Elles ont permis de dépasser l'inflation et de générer de riches rendements. Cependant, ces dernières années ont été marquées par une grande volatilité des marchés financiers, ce qui a remis en question la supériorité des actions à long terme. Il est donc essentiel de réévaluer sa stratégie d'investissement et de prendre en compte les risques associés à la spéculation sur les marchés financiers.

répondre à des besoins de trésorerie à court terme, il est préférable de privilégier des placements à court terme, tels que les obligations d'État ou les fonds de monnaie.

- Notions principales**
- Les obligations sont des titres financiers qui permettent de prêter de l'argent à un État ou à une entreprise.
  - Elles offrent un rendement fixe et sont généralement considérées comme moins risquées que les actions.
  - Elles sont souvent utilisées pour constituer la partie plus sûre d'un portefeuille d'investissement.

**ATTENTION : GARE À LA CHUTE DE TENDON!**

Les obligations ont connu une chute de rendement significative ces dernières années, ce qui les rend moins attractives que par le passé. De plus, les obligations à court terme sont particulièrement vulnérables aux hausses de taux d'intérêt.

**« Le bitcoin a néanmoins sa place dans un patrimoine diversifié, à condition qu'on lui consacre des sommes dont on est sûr de ne pas avoir besoin », assure Simon Mallette, conseiller en gestion de patrimoine chez Gefinéo.**

- Notions principales**
- Le bitcoin est une monnaie virtuelle décentralisée qui fonctionne sur une technologie appelée blockchain.
  - Il est considéré comme un actif à haut risque et à haute volatilité.
  - Il est souvent utilisé pour constituer la partie spéculative d'un portefeuille d'investissement.