



L'AFFAIRE DE LA SEMAINE

## Un chalet en Haute-Savoie

- **Aux Gets**, dans le domaine skiable des Portes du Soleil, ce chalet de 154 m<sup>2</sup> (178 m<sup>2</sup> utiles) est vendu meublé. Il dispose de 6 chambres, dont une suite parentale et un dortoir pour enfants.
- **Situé à 5 minutes du centre du village**, entièrement reconstruit en 2012 sur un terrain de 7026 m<sup>2</sup>, il allie caractère, avec ses pierres apparentes, et modernité : larges ouvertures vitrées, aménagements fonctionnels...
- **Balcons**, terrasse, spa extérieur, jardin plat, parking et local à skis complètent ce bien, qui offre une vue panoramique sur les montagnes.
- **DPE** : D/B.
- **Prix** : 1,99 million d'euros.
- [www.challenges.fr/immobilier](http://www.challenges.fr/immobilier)



## Trop de demandes de rachat plombent l'intérêt des SCPI

*Les inquiétudes sur l'immobilier poussent de nombreux souscripteurs à vendre leurs parts. Et remettent en question la liquidité de la pierre-papier. Malgré certains atouts.*

### Les 10 SCPI les plus en difficulté

SCPI	Société de gestion	Montant des parts en attente de rachat (en millions d'euros)	Rendement 2023	Rendement par rapport à 2022
Epargne Foncière	La Française	127,09	4,44%	-4%
PF02	Perial AM	99,69	3,88%	-10%
Primopierre	Primonial REIM	88,97	4,41%	5%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française	85,52	4,53%	0%
Accès Valeur Pierre	BNP Paribas REIM	52,14	3,5%	-21%
PFO	Perial AM	45,95	5,55%	0%
Edissimmo	Amundi Immobilier	44,83	3,5%	-4%
Rivoli Avenir Patrimoine	Amundi Immobilier	44,77	3,27%	-3%
Sélectinvest 1	La Française	43,09	4,14%	-1%
Patrimmo Commerce	Primonial REIM	41,51	3,45%	-11%

SOURCE : FRANCISCI.COM AU TROISIÈME TRIMESTRE 2023.

**P**our les SCPI, les sociétés civiles de placement immobilier, censées mutualiser les risques, l'année 2023 n'aura pas été de tout repos. La hausse violente des taux d'intérêt est passée par là et nombre d'entre

elles ont été obligées de corriger le prix de leur part, après révision à la baisse de la valorisation de leur patrimoine. Autre problème et non des moindres : le contexte anxiogène pousse de nombreux souscripteurs à vendre leurs parts. Mais

les sociétés de gestion ne trouvent pas de contrepartie pour les satisfaire. Résultat : certaines SCPI se retrouvent avec des montants de parts en attente de rachat très importants (voir tableau) et sont contraintes de vendre dans de mauvaises conditions lorsqu'elles ne peuvent faire autrement.

« Vouloir céder ses parts de SCPI est tentant dans un contexte de baisse des valorisations des immeubles et de diminution des prix de parts, souligne Jérémy Schorr, directeur commercial de Primalliance et de Bienprévoir.fr. Mais ce n'est pas forcément la meilleure chose à faire actuellement, au regard des opportunités d'acquisitions d'immeubles à bon compte existant sur le marché, et donc de rendements accrus pour les épargnants. » Et de préciser que la capacité de distribution des SCPI, qui continuent d'encaisser les loyers de leurs locataires n'est, par ailleurs, pas remise en question. En outre, l'indexation des baux sur l'inflation et la rémunération des liquidités en attente d'être investies aux taux actuels de 4% favorisent l'appréciation de revenus réguliers.

Est-ce donc le bon moment de sortir de la pierre-papier ? Encore faudrait-il que les souscriptions excèdent les demandes de retrait pour pouvoir investir dans de bonnes conditions sur de nouveaux actifs... Or, ces derniers mois, la collecte nette en parts de SCPI est en recul, privant les sociétés de gestion de la moitié de leurs revenus.

**P. B.-B.**

