



SCPI de rendement

Ces SCPI de rendement (classiques, régionale, internationalement diversifiées, murs de boutique, de centres commerciaux et de magasins) sont, pour la plupart, à capital variable. En effet, à la revente sur le marché secondaire, il n'y a pas cession, mais retrait : les parts vendues sont supprimées.

Chaque ordre d'achat en revanche, donne lieu à création de nouvelles parts. Le succès de ce type de produits provient de la politique de diversification des biens détenus en portefeuille et du rendement.

Leurs sociétés de gestion ont continué à opérer des arbitrages entre l'immobilier d'habitation, dont elles se désengagent de plus en plus, au profit de l'immobilier d'entreprise, d'entrepôts et de locaux d'activité, et surtout de locaux commerciaux. Ces SCPI de rendement représentaient dernièrement une très large majorité des actifs gérés, soit à peu près 10 milliards d'euros.

SCPI de plus-values

Leur objectif est de permettre à leurs détenteurs une valorisation de leur capital investi à l'origine pour les mettre en mesure de dégager une belle plus-value au moment de la liquidation du patrimoine. C'est pourquoi la date d'achat des parts et la période de liquidation des sociétés civiles sont des critères primordiaux. Le but de la gestion de ces SCPI est donc une valorisation qui ne peut être obtenue que le long terme, voire le très long terme.

SCPI fiscales

Ces produits, au contraire, sont tous différents. Ce sont des produits de défiscalisation proches de ceux qu'utilisent les contribuables investissant en direct dans la pierre. Faisant profiter des mêmes économies d'impôts, elles suivent la même logique que les produits Malraux, Méhaignerie, Périssol, Besson, Robien et désormais Scellier.