



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

NOTE D'INFORMATION DU

MERCREDI 1^{ER} AVRIL

ZOOM SUR LES SCPI

Chers clients, chers amis,

Notre fil d'information continue et nous souhaitons apporter aujourd'hui un éclairage sur les SCPI. L'exercice est aisé et satisfaisant, tant cette classe d'actifs joue un formidable rôle « d'amortisseur » dans cette période si particulière. En effet, alors que les fonds prudents enregistrent une moins-value de l'ordre de 10 %, les SCPI ne sont pas décotées et les revenus maintenus. En tout cas pour le moment. Ainsi, un patrimoine composé pour moitié d'actifs financiers prudents et de SCPI est, à ce jour, relativement peu déprécié.

Un petit rappel s'impose, les Sociétés Civiles de Placement Immobilier détiennent des actifs immobiliers mis en location soit à des particuliers, mais plus généralement à des professionnels, sous forme de bureaux, de commerce, de résidence de loisirs, de clinique ou d'Ehpad, etc...

Dans la multitude de l'offre, nous travaillons depuis plus de 20 ans avec la société PERIAL et plus récemment avec ADVENIS qui propose la SCPI Eurovalys dont les actifs sont situés en Allemagne. Ces deux SCPI sont très majoritairement propriétaires de biens à destination de bureaux. Les locataires sont des entreprises de dimension nationale voire internationale, mais également des institutions publiques. Les baux commerciaux et les baux fermes (Allemagne) sécurisent à court et moyen terme les loyers. Nous sommes heureux d'avoir fait ce choix stratégique pour vous car les SCPI dont le portefeuille est essentiellement basé sur les commerces, les loisirs et le tourisme pourraient connaître de réelles difficultés.

Nous restons cependant lucides. La valorisation des parts de SCPI sera différée pendant des mois voire des années et les loyers seront peut-être revus à la baisse, mais dans des proportions que nous imaginons raisonnables. Au lieu d'obtenir 4,5% de revenus, ces derniers pourraient être de l'ordre de 4%, soit 10 % de locataires défectueux.

Ces informations sont la synthèse des entretiens que nous avons eus au sein de ces deux sociétés et des publications faites par ces dernières dans la presse spécialisée telle que « Profession CGP » et « Capital ».

Les règles de diversification et de choix stratégiques que nous nous imposons dans notre approche patrimoniale portent leurs fruits pour la plupart d'entre vous.

Nous sommes à vos côtés pour vous accompagner, vous, vos proches et amis et ce après analyse, dans la souscription de parts de SCPI très aisée en ligne par notre intermédiaire.

Nos prochaines communications feront un point sur les perspectives d'évolution du marché immobilier résidentiel et locatif.

Bonne journée.

L'équipe d'AQUIS PATRIMOINE à vos côtés hier, aujourd'hui et demain.
