

Une nouvelle classification des SCPI et des OPCI



© 2021 Les Echos Publishing

Le succès des SCPI ne se dément pas. Pour preuve, la collecte nette en pierre-papier s'est établie à 3,6 milliards d'euros sur les deux premiers trimestres de 2021. Des niveaux de collecte qui se rapprochent de ceux enregistrés avant la crise sanitaire du Covid-19.

Afin de rendre cette catégorie d'actifs encore plus transparente et accessible, l'Association française des sociétés de placement immobilier (ASPIIM) a défini une nouvelle segmentation des SCPI et OPCI grand public. Généralement, les SCPI et OPCI sont classés en fonction de l'existence ou non d'une typologie d'actifs immobiliers prépondérante dans la politique d'investissement du fonds. Concrètement, jusqu'à présent, on les classe grossièrement en 4 catégories : bureaux, commerces, diversifiées et spécialisées. Désormais, cette classification est revue et comporte 7 catégories :

- bureaux ;
- commerces ;
- résidentiel ;
- logistique et locaux d'activités (dont locaux industriels) ;
- hôtels, tourisme et loisirs (dont hôtellerie de plein-air) ;
- santé et éducation (dont Ehpad, centres de santé, écoles,

crèches) ;

- alternatifs (toute autre typologie n'entrant dans aucune des catégories précédentes).

L'ASPIIM précise que pour être qualifiée de « diversifiée » la stratégie immobilière du fonds devra respecter cumulativement les deux conditions suivantes :

- la stratégie immobilière de la société de gestion doit investir sur au moins 3 classes d'actifs ;

- aucune classe d'actifs composant le fonds d'investissement ne doit dépasser 50 % de la valeur totale du patrimoine immobilier de la SCPI ou OPCI.

© 2021 Les Echos Publishing