

Top 5 des SCPI de rendements en 2022

Le taux de distribution moyen ou TDVM des SCPI en 2021 a une nouvelle fois augmenté passant de 4,18% à 4,45%. Dans le cadre d'un investissement en SCPI, le **choix du secteur** : résidentiel, bureaux, commerces, santé, logistique ainsi que la **diversification géographique** ou encore la **réputation de la société de gestion** se cachant derrière un véhicule d'investissement font que la construction d'un portefeuille de SCPI diversifié, efficace et sur mesure **nécessite des compétences réelles en gestion de patrimoine.** Dans cet article nous allons nous intéresser uniquement aux SCPI de rendements ayant eu le taux de distribution le plus élevé en détaillant les caractéristiques de chacune d'entre elles, en allant de la société de gestion, à la composition du patrimoine immobilier jusqu'à la stratégie opérée.

Les SCPI de rendements sont un outil de premier choix dans le cadre d'un objectif de constitution de revenus complémentaire.

Voici notre top 5 des SCPI de rendement les plus rentable en 2021 :

- Corum Eurion (Corum AM) : 6,12%
- Cœur de région (Sogénial) : 6,30%
- Activimmo: 6,09%
- Vendôme Région : 5,91%
- Kyaneos Pierre : 5,89%

Corum Eurion est une SCPI gérée par la société de gestion CORUM AM. Elle a la particularité d'être socialement responsable et dispose du label ISR créée par le ministère de l'Economie et des Finances. Composé d'un patrimoine immobilier principalement catégorisé dans les bureaux et commerce, Corum Eurion a su se diversifier géographiquement en étant implanté dans 7 pays Européens différents :

L'Irlande, l'Italie, l'Espagne, la Finlande, l'Estonie, les Pays-Bas ou encore le Portugal.

Ayant pour objectif un rendement annuel de 4,5%, Corum Eurion a su allier développement durable et performance en distribuant 6,12% de dividende en 2021 soit 1,62% de plus que l'objectif fixé.

Cœur de Région est une SCPI gérée par la société de gestion SOGENIAL cette SCPI de rendement régionale est spécialisée dans les bureaux, les commerces et l'immobilier d'entreprise. Créée en 2018, ses performances surpassent largement la moyenne du marché avec un taux de distribution respectif entre 2019 et 2021 de 6,27% ; 6,33% et 6,43%. L'objectif de rendement affiché en 2022 est de 6,40%.

Activimmo est une SCPI gérée par la société de gestion Alderan, cette SCPI de rendement principalement régionale (son patrimoine est constitué à 82% d'immobilier en région contre 18% en Île de France). La particularité de cette dernière c'est qu'elle est spécialisée dans la logistique, les immeubles détenus par Activimmo sont répartis de la manière suivante : 36% entrepôts logistiques, 26% locaux d'activités, 25% logistique urbaine et 13% transports. Offrant un taux de distribution annuel de 6,02% en 2021, elle fait partie des SCPI les plus rentables du marché tout en proposant une diversification du patrimoine innovante et performante.

Vendôme Région est une SCPI gérée par la société de gestion Norma Capital, elle a la particularité d'être socialement responsable, son label ISR (investissement responsable) décerné par le ministère de l'Economie et des Finances en atteste. Spécialisé en immobilier de bureau, d'activité et de commerce, investi principalement en région (76% contre 24% île de France) Vendôme région a su tirer son épingle du jeu en affichant un taux de distribution oscillant entre 5,91% et 6,13% depuis sa création en 2015.

Kyaneos Pierre est une SCPI gérée par la société de gestion Kyaneos, cette SCPI de rendement à la particularité d'être investi majoritairement en immobilier résidentiel, Kyaneos favorise les quartiers intermédiaires : populaire et recherché car agréables à vivre, avec des locataires ayant des revenus en ligne avec la médiane Française. Cette stratégie porte ses fruits puisque cette SCPI résidentielle affiche un rendement de 5,94% en 2021.

Une série de hausses des taux directeur démarrant en juillet 2022 de la BCE a été annoncée par la Christine Lagarde, une première depuis 2011. Cette série de hausses entraînera progressivement une hausse des taux d'intérêt auquel se financent les particuliers et les entreprises entraînant ainsi un coût d'entrée plus élevé pour l'investissement et l'acquisition de bien immobilier physique ou papier.

Dans un tel contexte, il nous semble opportun de tirer profit de la possibilité d'investir à crédit aux taux actuels qui restent relativement bas.

Les Cinq SCPI que nous vous avons présentés sont gérées par des sociétés de gestion privée et indépendante, ces sociétés ne sont pas rattachées à un établissement bancaire. **Nous disposons d'un partenariat avec chacune d'entre elles nous permettant ainsi de vous proposer des portefeuilles diversifiés et de choisir avec vous les SCPI qui seront le plus adapté à votre situation. Ceci vous permettant d'être diversifié géographiquement, sectoriellement et spécifiquement.**

Euclide Conseil dispose d'une large gamme de solution immobilière notamment en SCPI, n'hésitez pas à nous contacter afin que nous puissions prendre connaissance de votre situation, établir un bilan patrimonial, et vous proposer une préconisation sur mesure ainsi qu'un accompagnement personnalisé.