La banque en clair
COMPRENDRE • AGIR • PROGRESSER

Fiche récap · août 2026

Les SCPI (la « pierre-papier »)

Investir dans l'immobilier locatif sans acheter d'appartement ni gérer de locataire : c'est la promesse des SCPI. Des revenus réguliers… mais pas sans risque. En 4 minutes.

L'ESSENTIEL EN TROIS POINTS

01

Vous achetez des **parts** d'une société qui possède des immeubles ; vous touchez une part des **loyers**.

02

Rendement moyen **autour de 4,5 %** en 2026, mais **variable** et **non garanti**.

03

Placement de **long terme** : frais d'entrée élevés, revente pas immédiate, valeur qui peut baisser.

CAS PRATIQUE

10 000 € investis en SCPI

Revenus annuels (≈ 4,5 %)	**≈ 450 € (avant impôt, non garantis)**
Frais d'entrée (≈ 9 %)	**≈ 900 € « à rattraper »**
Horizon conseillé	**8 à 10 ans minimum**

EN CLAIR

la pierre-papier

C'est le surnom des placements qui donnent accès à l'**immobilier** via des **parts** (un « papier ») plutôt que par l'achat direct d'un bien. On profite des loyers **sans gérer**, mais on partage aussi les risques du marché immobilier.

À RETENIR

- SCPI = immobilier locatif **en parts**, des loyers **sans gestion**.
- Rendement ~**4,5 %** (2026), **variable et non garanti**.
- Frais d'entrée élevés + horizon long : un placement de **plusieurs années**.