

Choisir une SCPI

Les 8 critères

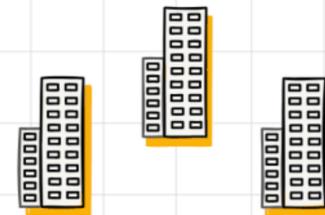
1 Qualité société de gestion

- ✓ Historique
- ✓ Offres, spécialités, etc.
- ✓ Parc immobilier sous gestion



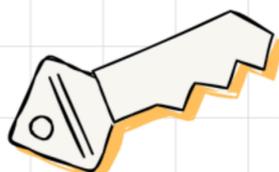
2 Composition portefeuille

- ✓ Taille parc immobilier
- ✓ Emplacement, âge, etc.
- ✓ Typologie (bureaux, commerces, etc.)



3 Locataires & Baux

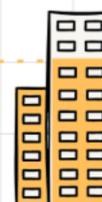
- ✓ Types d'entreprises locataires (Etat, grandes etc., PME, etc.)
- ✓ Durée des baux



4 Taux d'occupation financier - TOF

- ✓ Capacité d'une SCPI à louer les immeubles et percevoir les loyers
- ✓ $TOF = \frac{\text{Loyers encaissés}}{\text{Loyers encaissables}}$

TOF > 90%



5 Taux de Distribution - TD

- ✓ Rendement de la SCPI
- ✓ $TD = \frac{\text{Dividendes bruts versés}}{\text{Valeur de la part}}$



6 Qualité du dividende

- ✓ Evolution et rendement par rapport à la moyenne des SCPI
- ✓ Utilisation ou non des réserves



7 Montant des réserves

- ✓ Plus values latentes suite à la vente d'un immeuble
- ✓ Report à nouveau : mise en réserve de loyers non versés aux associés

8 Délai de jouissance

- ✓ Durée pendant laquelle l'investisseur ne reçoit pas de dividende après une souscription



Réalisé par Wizify.fr



Geneviève TISSERANT

Hop ! Patrimonia
genevieve.tisserant@outlook.fr