

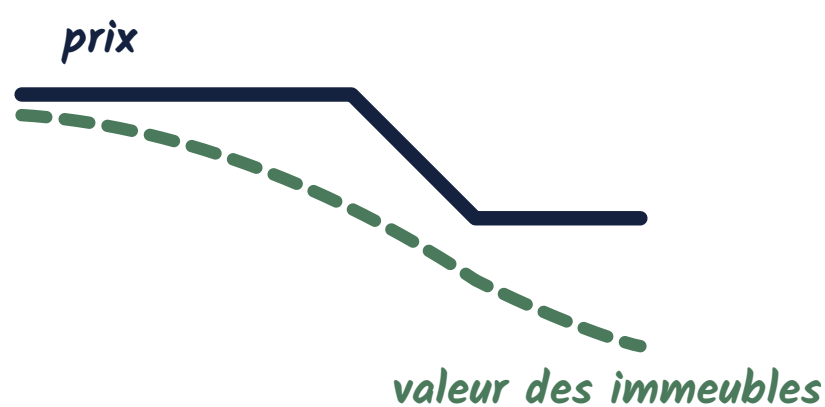
Liquidité : les 3 signaux

Une SCPI se revend quand quelqu'un achète. Trois chiffres disent si c'est encore le cas.



La sortie de l'un est payée par l'entrée de l'autre. **Sans lui, vous attendez.**

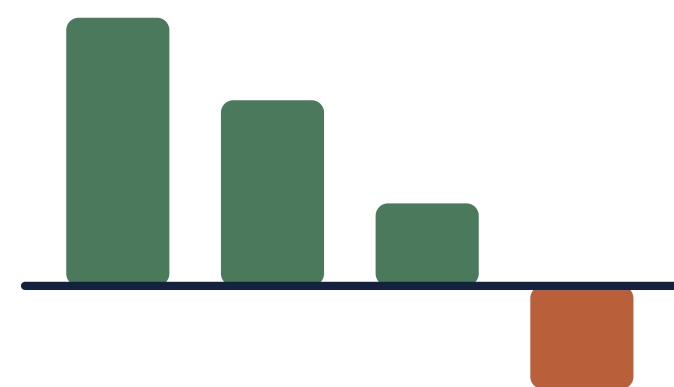
1. La valeur



La valeur des immeubles suit-elle le prix ?

Si la valeur des immeubles baisse et que le prix de la part ne bouge pas, la baisse de prix est devant vous.

2. La collecte



les entrées, année après année

Qui entre encore ?

Tant que de nouveaux épargnants entrent, votre sortie est fluide. Quand ils cessent d'entrer, la file commence.

3. La file



la queue devant la sortie

Combien attendent déjà ?

Les parts en attente de retrait, c'est la queue devant la porte de sortie. Si elle grossit chaque trimestre, la sortie devient une attente.

Un cas réel, anonymisé

333 → 0

millions d'euros collectés par an, en quatre ans

-44,7 %

sur le prix de la part, de 208 à 115 €

11,6 %

des parts en attente de retrait au pic

Une grande SCPI de bureaux a vu sa collecte passer de 333 millions à zéro en quatre ans. Deux ans plus tard, le prix de la part avait perdu 44,7 % et la sortie prenait 30 mois.

SANS FILTRE

À retenir

Avant d'acheter ou de garder, demandez ces trois chiffres à votre conseiller. Ils sont dans le dernier bulletin trimestriel.

Trois chiffres, dix minutes, et vous savez.



Clément BIEBER

Conseiller en gestion de patrimoine

CGPC® · CFP® · Certification AMF · ORIAS n°25001269

clement-bieber-patrimoine.com

