



Patrimoine : Comment investir son argent de façon éco-res...



La responsabilité sociétale des organisations et l'impact environnemental des investissements sont aujourd'hui une réalité que nul ne peut ignorer. Toutefois, investir de façon éthique ne doit pas se faire au détriment du rendement. A titre d'exemple, le livret de développement durable et solidaire est un support d'épargne qui semble cocher toutes les cases ISR mais dont le rendement de 0,5% laisse à désirer. Mais alors, comment investir son argent de façon responsable ? En réponse à cette demande croissante des épargnants, les SCPI de rendement ont mis les aspects environnementaux au cœur de leur politique d'investissement. Au-delà de cet aspect de responsabilité, investir dans les SCPI éco-responsables permet de générer des rendements attractifs proches de 6%. Découverte.

SCPI et environnement, le duo gagnant pour obtenir du rendement

Si l'exploitation des ressources dépend de la capacité de protéger ces mêmes ressources, l'importance de prendre en compte les aspects environnementaux devient évidente. Adaptée à l'immobilier, l'intégration des considérations écologiques poussent les SCPI à privilégier les immeubles ayant intégré les dernières normes techniques, énergétiques et éco-responsables.

Alors que les SCPI de rendement privilégiaient pendant des années les typologies traditionnelles : les bureaux, les commerces ou encore les immeubles d'activité, elles sont aujourd'hui devenues

un véritable vecteur d'innovation. Elles s'intéressent massivement aux besoins futurs des locataires en fonction des avancées sociales et technologiques dans divers secteurs d'activité, et ajustent leurs investissements dans le respect des convictions et des valeurs sociétales.

Ces décisions prises à la base vont inciter les SCPI à acquérir des actifs orientés vers le respect de l'environnement, tout en restant prometteuse en termes de rendement et de potentiel de revalorisation du foncier.

Enfin, ce choix permet de mutualiser les risques en minimisant ceux liés aux rénovations futures et à la mise en conformité environnementale. Les économies qui en découlent permettront aux SCPI éco-responsables de tirer leur épingle du jeu quand d'importants travaux frapperont les actifs énergivores.

Aussi, les locataires seront plus facilement fidélisés avec ces constructions modernes, durables et respectueuses des normes actuelles. Ce cercle vertueux offre à l'épargnant une sérénité appréciable tout en respectant une vision responsable de son investissement.

Zoom sur 4 SCPI éco-responsables pour investir en immobilier

SCPI éco-responsable n°1

La SCPI PFO2 du groupe Perial est la première à avoir intégré les aspects écologiques dans sa démarche, pour la plus grande joie des épargnants français. Ils sont aujourd'hui plus de 22 000 à avoir été séduits par sa thématique environnementale et écologique. Les investissements de PFO2 sont basés sur l'efficacité énergétique des immeubles sélectionnés. Ceux-ci sont répartis majoritairement en bureaux. Son périmètre d'investissement s'étend sur toute la France et une partie de l'Europe.

A titre d'exemple, au 1^{er} trimestre 2020, PFO2 a fait l'acquisition d'un immeuble intégralement loué à Deloitte, acteur international de la comptabilité et de l'audit, au sein du quartier d'affaires d'Utrecht aux Pays-Bas. Cet actif construit en 2012 dispose d'un excellent de performance énergétique certifié par un Energy label A.

C'est la pionnière dans ce domaine qui a su montrer que la prise en compte des aspects environnementaux n'était pas un frein au développement économique d'une SCPI de rendement.

SCPI éco-responsable n°2

Ensuite, nous avons Epargne Pierre, une SCPI diversifiée spécialisée sur les immeubles de taille intermédiaire en région. Cette SCPI du groupe Atland-Voisin entrée dans la danse à partir de 2013 en choisissant d'investir dans des immeubles respectueux des normes écologiques, dans un but d'éviter les rénovations ultérieures et pour le confort de ses entreprises locataires.

C'est une stratégie efficace qui lui a permis de générer un rendement proche de 6% depuis 5 ans. Ce succès s'est traduit par une solide capitalisation de 1 milliards d'euros à la fin de l'année 2019.

SCPI éco-responsable n°3

D'autre part, la SCPI Fair Invest est une société civile de placement immobilier à capital variable investissant dans des activités socialement utiles. Créée en 2018 par Norma Capital, elle base sa politique d'investissement sur deux objectifs généraux, d'une part la favorisation des activités socialement utiles, et d'autre part la non-aggravation des inégalités sociales.

Dans un objectif d'investissement durable, la SCPI exclut les actifs impliqués dans l'industrie pétrochimique, le tabac ou les jeux de hasard. A ce jour, Fair Invest a investi dans le secteur de la santé, de l'éducation et des services sociaux.

SCPI éco-responsable n°4

Enfin, nous avons Kyaneos Pierre, créée en 2018 par la société de gestion Kyaneos AM, qui est spécialisée dans l'immobilier résidentiel. Elle oriente sa politique d'investissement sur l'immobilier d'habitation, avec une nouvelle approche écoresponsable et une efficacité énergétique.

Ici, de grands immeubles vétustes sont achetés puis intégralement rénové par des professionnels

agréées. A la clé, des économies d'échelle qui permettent de générer un rendement supérieur à 6% et une vraie réponse aux problèmes de logement présents dans les zones urbaines tendues.

Allocation de SCPI éco-responsables proposée par La Centrale des SCPI

« Les épargnants français sont de plus en plus soucieux de l'environnement et cette thématique est désormais ancrée dans leur conscience. Comme dans d'autres domaines, la thématique éco-responsable fait à ce jour partie intégrante des investissements immobiliers. Les SCPI comme Kyaneos Pierre, PFO2, Epargne Pierre ou encore Fait Invest sont des précurseurs dans le domaine de l'investissement vert, mais d'autres SCPI vont se joindre au mouvement prochainement sans le moindre doute. » indique Gabriela Kockova, manager au sein de La Centrale des SCPI.

Où acheter des SCPI éco-responsables ?

Investir dans une SCPI est devenu très facile et rapide, notamment depuis l'apparition des plateformes digitales indépendantes comme La Centrale des SCPI (01 44 56 00 23 / www.centraledesscpi.com) qui regroupent toutes les SCPI du marché (environ 190 SCPI actuellement disponibles) et permettent d'y investir en quelques clics seulement.

Il suffit de se munir de son ordinateur ou de son téléphone portable pour pouvoir devenir propriétaire d'un parc immobilier vert et éco-responsable à travers toute la France, voire même l'Europe.

Si au départ les perspectives de croissance économique étaient les seuls critères de sélection pour un investissement, les réalités environnementales nous ont vite rattrapées et un changement de stratégie s'imposait. Les sociétés de gestion des SCPI se sont vite adaptées aux nouvelles tendances, comme à leur habitude, et se sont sans aucune difficulté appropriés les nouveaux codes de conduite.

Prenez dès aujourd'hui votre épargne en mains, car comme le dit Laurent Fages, consultant à La Centrale des SCPI : « L'investissement de demain sera vert, éco-responsable et digital. »

Découvrez en vidéo comment investir votre argent de façon éco-responsable grâce à la SCPI :

Avertissement

L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti, tant du point de vue des dividendes perçus que de celui de la préservation du capital. Les SCPI dépendent en effet des fluctuations des marchés immobiliers.

Avant toute décision d'achat de parts de SCPI, faites-vous conseiller par un professionnel afin d'être certain(e) que ce placement correspond à votre profil patrimonial.

Enfin, comme tout investissement immobilier, tenez compte du fait que les SCPI sont des placements de long terme dont la durée de détention minimale ne saurait être inférieure à huit ans.

© www.abcbourse.com

Vous avez aimé cet article ? Partagez-le avec vos amis avec les boutons ci-dessous.

