



# LE (E) BILLET

d'Andrès & Léonard

## E-BILLET - #8 LES JEUNES SCPI GAGNENT DU TERRAIN

Selon les données de l'ASPIM exploitées par nos soins, les SCPI lancées il y a moins de 3 ans (soit une petite vingtaine de véhicules) représentaient environ 7,5% de la collecte au T1 2022. Au T1 2023, ce chiffre a plus que doublé, à environ 17%.

On verra d'ici quelques semaines si cette tendance se confirme au T2, mais il semble clairement « se passer quelque chose » sur notre marché.

A quelques très rares exceptions près, l'ensemble de ces fonds lancés récemment (soit par de nouvelles sociétés de gestion, soit par des SGP plus anciennes) voient d'ailleurs leur collecte progresser, voire, pour certaines, « exploser ».

Ce succès initial (qui restera bien entendu à confirmer dans le temps) s'explique selon nous à quelques facteurs clés, qui, pour certaines de ces « néo-SCPI », se cumulent :

- Des taux de distribution (effectifs ou prévisionnels selon les cas) nettement plus élevés que la moyenne du marché;
- Des structures de frais « disruptives » affichant moins de frais de souscription ;
- Une ouverture à l'international qui agrandit le terrain de jeu des gérants ;
- Des stratégies d'investissement moins (voire pas) exposées aux bureaux que par le passé.

Cela va certainement donner des idées ... en attendant, il va falloir gérer le passé (ou le « stock », dans notre jargon). A ce jour, ces mêmes fonds ne représentent encore que 2% de la capitalisation totale des SCPI.

## A propos d'Epsilon Capital

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP202165 du 01/09/2021. SAS au capital de 500 000 €uros, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 899 955 686. Siège social : 10 rue des Trois-Conils, 33000 Bordeaux | Tél : 05 64 31 24 80 | Email : [contact@epsiloncap.fr](mailto:contact@epsiloncap.fr)



### CONTACT

#### EPSILON CAPITAL

10 rue des Trois-Conils

33000 Bordeaux

[contact@epsiloncap.fr](mailto:contact@epsiloncap.fr)

05 64 31 24 80



[epsiloncap.fr](mailto:epsiloncap.fr)



[Linkedin.com/company/epsiloncapital](https://www.linkedin.com/company/epsiloncapital)



[facebook.com/epsiloncapital360](https://www.facebook.com/epsiloncapital360)



[instagram.com/epsilon.capital](https://www.instagram.com/epsilon.capital)

Ce document est communiqué à titre informatif seulement et ne constitue pas de la part d'Epsilon Capital une offre d'achat ou de vente de produit d'investissement ou de service d'investissement et ne doit pas être considéré comme un conseil en investissement. Les analyses et les opinions mentionnées dans le présent document sont subjectives et représentent le point de vue de l'auteur. Elles sont susceptibles de changer à tout moment. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Investir en SCPI est un investissement long terme qui comporte plusieurs risques dont le risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis et dépendent du marché immobilier. Ceci est une communication publicitaire. Renseignez-vous avant d'investir sur [epsiloncapital.fr](http://epsiloncapital.fr). Ceci est une communication publicitaire. .

