



Question d'Argent du 27 juin 2002 Francois de Witt

"Les quelques centaines de milliers de Français, porteurs de parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier, les SCPI, ont été séduits par ce placement né il y a une trentaine d'années, parce qu'il permettait d'acheter de l'immobilier en parts pour des montants modestes.

Et puis les SCPI présentent l'avantage, par rapport aux sociétés foncières, qui exercent à peu près le même métier, de ne pas être cotées en bourse et donc d'être protégées contre les krach boursiers comme en ce moment.

L'expérience de ces dix dernières années a cependant démontré qu'elles n'étaient pas à l'abri des krach immobiliers et que, dans ce cas, il était très difficile de revendre ses parts même à perte, faute d'une confrontation organisée et régulière entre l'offre et la demande. Cette confrontation va être mise en place à la rentrée de septembre par les sociétés de gestion des SCPI. Elles publieront régulièrement, mais à des rythmes variables, des prix d'équilibre entre l'offre et la demande.

Cette organisation de marché arrive à point nommé : la société PAREF, animée par un gérant de SCPI, a en effet lancé récemment une offre de rachat des parts de 28 SCPI, pas moins, dont 14 sont des SCPI dites " fiscales " car bénéficiant de la réduction d'impôt Méhaignerie. Ces SCPI ont vocation à être liquidées par leur gérant et les souscripteurs remboursés.

Mais l'opération prendra du temps : PAREF leur propose une sortie immédiate et compte même lancer une sorte d'offre publique d'achat en septembre.

Les sociétés de gestion ont vu d'un très mauvais œil l'arrivée de cet intrus. Elles ont tout fait pour rendre l'offre de PAREF non recevable. Peine perdue, puisque après avoir hésité la Commission des Opérations de Bourse l'a autorisée sous certaines conditions.

Les détenteurs de SCPI Méhaignerie de tous les grands réseaux bancaires sont concernés. Au cas où ils n'en auraient pas été informés par leur société de gestion, ils peuvent cliquer sur le site Internet www.paref.com "