

# Avant un placement peu liquide : les cinq questions

SCPI, parts de société, immobilier collectif, produits non cotés : tout placement dont la sortie dépend d'un tiers (chapitre 9 du livre). Notez les réponses par écrit.

## Les cinq questions

- ☐ À quel moment pourrai-je avoir besoin de cet argent ? Si c'est dans les années qui viennent, le placement n'est pas fait pour moi. Réponse : \_\_\_\_\_
- ☐ Comment sort-on, exactement ? Retrait, marché secondaire, gré à gré : quelle voie, quel délai annoncé ? Réponse : \_\_\_\_\_
- ☐ À quel prix sort-on ? Valeur de retrait ou de revente, comparée au prix payé à l'entrée. Réponse : \_\_\_\_\_
- ☐ Combien de frais, à l'entrée et chaque année ? Écrivez noir sur blanc. Réponse : \_\_\_\_\_
- ☐ Que se passe-t-il si trop de gens veulent sortir en même temps ? File d'attente, seuils, mesures prévues. Réponse : \_\_\_\_\_

## Si vous êtes déjà bloqué dans une SCPI à capital variable

- ☐ Ne pas renouveler sa demande de retrait : elle n'a pas de durée de validité, la renouveler fait perdre son rang.
- ☐ Demander par écrit son rang dans le registre, l'existence d'un fonds de remboursement et les formalités d'une cession de gré à gré (lettre 5).
- ☐ Savoir que si les demandes non satisfaites depuis 12 mois atteignent au moins 10 % des parts, la société de gestion doit informer l'AMF et convoquer une assemblée générale extraordinaire.
- ☐ Arbitrer entre attendre et vendre avec décote, en chiffrant les deux options. En cas de difficulté, le médiateur de l'AMF est gratuit.

**Un vendeur qui s'agace de vos questions vous donne déjà une réponse.**

Fiche compagnon de « Votre argent, sans vous faire avoir », Benjamin Laurent. Informations générales, règles en vigueur au 1er octobre 2026 : elles ne remplacent pas un conseil personnalisé. Libre de reproduction pour un usage personnel.