

Solution d'investissement immobilier indirect

S.C.P.I.

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est un placement collectif permettant aux particuliers d'accéder au marché de l'immobilier professionnel (immeuble de bureaux, local commercial, entrepôt, hôtel...) moyennant un ticket d'entrée très abordable.

OBJECTIF

01 Placer son épargne à long terme

02 Percevoir des revenus immédiats ou futurs

Une solution pensée pour votre stratégie patrimoniale.

Quatre avantages patrimoniaux clés.

01 AVANTAGE

Mutualisation

Réduction du risque lié à l'investissement grâce à une mutualisation du nombre de biens détenus et du nombre de locataires.

02 AVANTAGE

Gestion déléguée

Aucun acte personnel de gestion.

03 AVANTAGE

Démembrement

Possibilité d'achat en démembrement temporaire en fonction des besoins de l'investisseur (revenus immédiats ou différés).

04 AVANTAGE

Exonération CSG/CRDS

Exonération possible de CSG/CRDS sur les loyers perçus.

▲ **Points de vigilance**

- ▲ Absence de garantie en capital.
- ▲ L'immobilier professionnel est soumis à des cycles économiques pouvant être favorables ou non.
- ▲ Liquidité des parts et difficulté éventuelle à les revendre en cas de retournement de marché.
- ▲ Fiscalité spécifique, notamment si la SCPI exploite des locaux en dehors de France.
- ▲ Entre dans le périmètre de l'IFI.