



ETSA PATRIMOINE

SCPI : L'essentiel





Qui sommes - nous ?

Un cabinet de conseil en Gestion Privée et Gestion de Fortune

Fondé par Jonathan Rosen, Etsa Patrimoine est un cabinet de conseil en gestion de patrimoine spécialisé dans l'accompagnement personnalisé de ses clients. Nous concevons des stratégies sur mesure en intégrant l'ensemble des dimensions patrimoniales : investissements financiers et immobiliers, ingénierie patrimoniale, maîtrise de la fiscalité, préparation de la retraite et transmission.

Une approche globale et un accompagnement dans la durée

Notre démarche repose sur une analyse approfondie de votre situation patrimoniale, la définition claire de vos objectifs et la mise en place de solutions adaptées. Nous assurons un suivi régulier afin de garantir la cohérence, la pérennité et l'évolution de votre patrimoine dans le temps.

Nous nous appuyons sur un réseau de partenaires reconnus, banques, assureurs, experts-comptables, avocats et notaires, pour vous proposer des stratégies fiables et adaptées à vos enjeux.





ETSA PATRIMOINE

Objectifs patrimoniaux de la SCPI

➤ Accéder à l'immobilier sans gestion directe

Les SCPI permettent d'investir dans un portefeuille immobilier diversifié sans avoir à gérer les biens en direct.

➤ Percevoir des revenus réguliers

Les loyers perçus par les sociétés civiles de placement immobilier sont redistribués aux associés sous forme de revenus potentiels réguliers.

➤ Diversifier son patrimoine

Les SCPI offrent une diversification géographique et sectorielle (bureaux, commerces, logistique, santé...) au sein de l'immobilier d'entreprise.

➤ Optimiser sa fiscalité et son allocation d'actifs

Selon le mode de détention choisi (direct, assurance-vie, capitalization, via personne morale), les SCPI peuvent participer à une optimisation fiscale et à une allocation stratégique des actifs.

À qui s'adresse la SCPI ?

➤ Investisseurs cherchant un accès simple à l'immobilier

➤ Contribuables recherchant des revenus potentiels réguliers

➤ Investisseurs souhaitant s'affranchir des aléas de la gestion locative

Les SCPI sont accessibles aux personnes physiques et, selon les modes de détention et véhicules choisis, aux personnes morales.

Ticket d'entrée

5 000€



ETSA PATRIMOINE

Descriptif des SCPI

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) sont des sociétés qui collectent des capitaux auprès d'investisseurs pour acquérir et gérer un portefeuille d'actifs immobiliers professionnels (bureaux, commerces, entrepôts, murs de cliniques, etc.).

Chaque investisseur détient des parts de SCPI, donnant droit à une quote-part des revenus nets perçus par la société, ainsi qu'à une fraction de la plus-value potentielle en cas de revente des actifs.

Les avantages principaux des SCPI :

- Une mutualisation du risque grâce à un portefeuille diversifié.
- Une absence de gestion locative directe, prise en charge par la société de gestion.
- La possibilité de choisir le type de SCPI (rendement, plus-value, fiscales...).

Modalités de détention

Les parts de SCPI peuvent être détenues :

- en direct, au sein du patrimoine privé ;
- via des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation, offrant un cadre fiscal avantageux selon la situation de l'investisseur ;
- dans des véhicules structurés ou holdings patrimoniales, pour optimiser transmission ou fiscalité.

Chez Etsa Patrimoine, les SCPI sont intégrées dans une approche globale de conseil, en cohérence avec votre profil de risque, votre fiscalité et vos objectifs patrimoniaux.

Nos partenaires :

Adequity

Apax
PARTNERS

Altaroc

CNP
assurances

utmost
INTERNATIONAL

Rothschild & Co
Asset Management

MIMCO


GENERALI

TIKEHAU
CAPITAL

LAZARD

J.P.Morgan

 **SURAVENIR**
UNE FILIALE DU Crédit Mutuel ARKEA

equitim.

Le cabinet est référencé par :

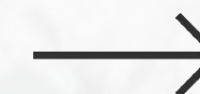
 **DÉCIDEURS**
MAGAZINE

 Club Patrimoine

GESTION de FORTUNE
LE MAGAZINE DE LA GESTION PRIVÉE

BFM
BUSINESS

L'AGEFI





ETSA PATRIMOINE

Des solutions **concrètes** pour faire
fructifier votre patrimoine

Échanger avec un conseiller

