

GESTION CONSEIL  
PATRIMOINE



*Guide*

**SCPI**

TOUT SAVOIR POUR RÉUSSIR VOTRE INVESTISSEMENT

**SOCIÉTÉ CIVILE  
DE PLACEMENT IMMOBILIER**

# QU'EST CE QU'UNE SCPI ?

Les **Société Civile de Placement Immobilier** sont des collectifs d'investisseurs sur le marché immobilier.

La forme la plus répandue de ces sociétés sont les **SCPI de rendement**, qui visent à reverser des revenus aux associés périodiquement, le plus souvent sur une base trimestrielle. Les SCPI de rendement sont orientées vers le marché tertiaire :

- Bureaux
- Murs commerciaux
- Locaux d'activités tertiaires

Offrant une excellente rentabilité, elle sont idéales pour se constituer une rente à long terme.

## SCPI = SÉCURITÉ

Une SCPI investit dans des biens immobiliers différenciés. La variété des investissements minimise le risque financier pour plus de sécurité.



Nombre  
de locataires



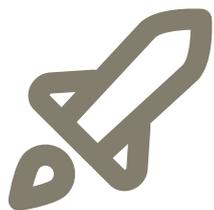
Répartition  
géographique



Variété des  
activités

## DES RENDEMENTS IMPORTANTES

Les SCPI de rendement profitent de la **bonne santé du marché** immobilier professionnel, plus lucratif que le marché résidentiel.



+ 4,70%

En moyenne

L'investissement en SCPI est nettement plus intéressant en terme de rendements que des investissements plus classiques comme les emprunts d'État et les fonds en euros liés.

# SCPI ET ASSURANCE VIE

Allier un investissement en SCPI et une assurance vie permet de bénéficier d'avantages fiscaux à long-terme.

- 1 Investissez dans une SCPI via une assurance vie
- 2 Vos revenus issus de la SCPI ne sont pas versés mais capitalisés
- 3 Au bout de 8 ans, vous pouvez profiter à la revente d'une fiscalité extrêmement avantageuse sur les plus-values.

## POINTS DE VIGILANCE

À l'instar de tout investissement, les SCPI comportent des risques.

- **Risque de gestion**  
La société en charge de la gestion de la SCPI n'est pas à l'abri d'une défaillance
- **Risque de capital**  
Les SCPI reposent sur le marché immobilier. Bien que stable, une baisse du marché peut provoquer une perte de capital



# LES AVANTAGES DES SCPI

La gestion est entièrement prise en charge par des sociétés spécialisées. Ces sociétés s'occupent de arbitrages pour les investissements à venir.

Le versement de votre rente (le plus souvent sur une base trimestrielle) vous est garanti par la société gestionnaire.

Vous bénéficiez d'avantages fiscaux à long-terme, idéal concernant la retraite et les assurances-vie.

## QUELS REVENUS ?

Les revenus de la SCPI sont reversés aux investisseurs à hauteur de leur apport ou au PFU ( Prélèvement Forfétaire Unique) de 30%.

La société gérante prélève une commission sur ces revenus, généralement aux alentours de 10%.

→ **Les revenus générés par la SCPI sont de deux types :**

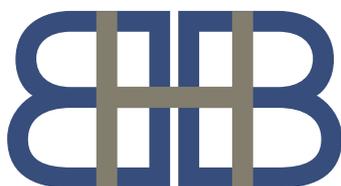
- Les revenus issus du parc locatif sont assimilés à des loyers, soit du revenu foncier, et sont soumis à l'impôt sur le revenu
- Les revenus financiers générés par la trésorerie de la SCPI sont soumis à l'impôt sur le revenu, à hauteur de sa tranche marginale d'imposition ou au PFU (Prélèvement Forfaitaire Unique) à hauteur de 30%



**VOUS SOUHAITEZ ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?**

*Nous contacter*

**01 42 68 52 26**



GESTION CONSEIL  
PATRIMOINE