

S.C.P.I.

Société Civile de Placement Immobilier

DEFINITION

Une Société Civile de Placement Immobilier est une société qui acquiert et gère de l'immobilier locatif pour le compte d'épargnants dans les domaines suivants :

- Bureaux
- Commerces
- Appartements
- Logistique
- Établissements de santé

Elle est plus communément appelée « Pierre papier »

PRINCIPE

L'investisseur (associé) achète des parts de SCPI, et perçoit un loyer trimestriel appelé dividendes au prorata du nombre de parts détenues

MODES D'ACQUISITION

L'investissement peut se faire soit :

- En paiement comptant
- A l'aide d'un prêt

AVANTAGES

Investir en SCPI permet :

- D'investir avec une mise de départ faible (à partir de 5 000 €)
- De ne supporter aucune contrainte administrative et de gestion
- De bénéficier d'un rendement locatif attractif
- De diversifier son patrimoine
- De bénéficier éventuellement d'avantages fiscaux (SCPI fiscales)
- De bénéficier dans certains cas d'un revenu partiellement exonéré d'impôt et de charges sociales
- De diversifier son patrimoine
- De rémunérer la trésorerie dormante de l'entreprise

CONTRAINTES

Comme tout investissement, la souscription de parts de SCPI comporte des risques et des contraintes :

- Investir en SCPI est un placement à long terme (10 ans minimum)
- La valeur de la SCPI est fluctuante, et peut évoluer en fonction du marché immobilier
- Une perte en capital est possible
- La rentabilité n'est jamais garantie

OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu immédiats (paiement au comptant)
- Complément de revenu à la retraite
- Diversification du patrimoine
- Réductions d'impôts

DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
E mail*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

* champs obligatoires