

Investir dans l'immobilier de rendement

Investir dans l'immobilier dès quelques milliers d'euros et toucher des revenus réguliers.

Investir dans un support rentable, aux risques maîtrisés et à la liquidité accrue

Un rapport rendement vs risque constituant une alternative aux marchés financiers.

Un risque mutualisé sur un parc immobilier important, sélectionné avec soin sur des secteurs d'activité et des zones évalués avec rigueur.

Liquidité: revente de parts au lieu d'un bien dans sa globalité.

L'immobilier sans les inconvénients de l'immobilier

« la pierre papier »

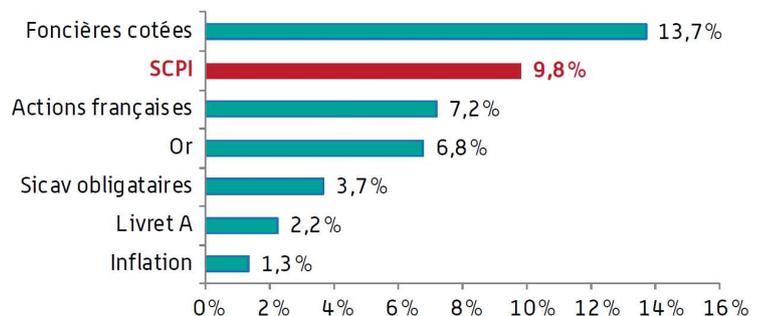
La gestion immobilière (acquisition, baux, encaissements, sélection locataires, entretien, etc...) est assurée par une société de gestion agréée par l'AMF.

Des rapports de gestion réguliers, détaillés et transparents.



TRI* comparés sur 20 ans - 31/12/1997-31/12/2017

(*TRI=taux de rendement interne)



Source : IEIF, d'après Banque de France, Cote officielle du lingot d'or des agents de change, Euronext, Six Financial Information et Insee

	SCPI immobilier d'entreprise	Immobilier locatif direct
Revenu distribué	Net de toutes charges (gestion, travaux, taxes...)	Charges et taxes restent à la charge du propriétaire
Mutualisation	Plusieurs immeubles, plusieurs locataires, risque maîtrisé	Pas de mutualisation, exposition directe au risque locatif
Acquisitions des biens immobiliers	Assurées par une société de gestion agréée par l'AMF. Sélection, évaluation, arbitrages...	Expertise dépendant du seul investisseur direct
Gestion Locative	Assurée par une société de gestion agréée par l'AMF	À la charge du propriétaire
Type d'actifs immobiliers	Bureaux, commerces, résidences de tourisme, établissements de santé... Selon type de SCPI	Logements, ateliers, entrepôts, locaux commerciaux ...
Investissement minimum	1 part = quelques centaines d'euros	1 lot immobilier = plusieurs dizaines voir centaines de milliers d'euros
Liquidité	Marché réglementé, vente par parts notamment aux associés détenteurs de parts de la SCPI concernée organisée par la société de gestion	Marché de l'immobilier traditionnel, indivisibilité des lots, offre/demande, ...
Fiscalité sur les revenus	Fiscalité de l'immobilier des particuliers (revenus et plus values), micro-foncier ou réel	Fiscalité des revenus financiers pour la part des liquidités détenue par la SCPI (pour acquérir de nouveaux biens)
Enveloppes fiscales possibles	Direct ou dans l'assurance vie	Immobilier traditionnel, selon statuts
Vigilance	Performance, composition du patrimoine, liquidité, société de gestion	Emplacement, valeur de marché, qualité des locataires, ...

Document d'information non contractuel