



En direct ou à crédit, accédez à l'immobilier pour un montant d'investissement réduit !

Définition

La SCPI a pour objet l'**acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif**. Le fonctionnement est simple, avec un montant d'investissement réduit par rapport à un investissement immobilier en direct, vous faites l'**acquisition de parts** par l'intermédiaire d'une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Modalités d'acquisition

Les SCPI offrent de multiples possibilités pour se constituer un portefeuille immobilier : les parts de SCPI peuvent être détenues directement en **pleine propriété** ou en **démembrement** ou indirectement en pleine propriété à travers un contrat d'**assurance vie**. Il existe aussi deux modes d'acquisition au **comptant ou à crédit**⁽¹⁾ qui répondent au besoin de chaque investisseur.

Politique d'investissement

Les SCPI sont investies en actifs immobiliers dans le respect d'une politique d'investissement bien définie. Selon les SCPI, les politiques d'investissement varient et peuvent privilégier :

- l'immobilier de **bureaux**,
- l'immobilier de **commerces et de locaux commerciaux**,
- l'immobilier de **santé et d'éducation**,
- l'immobilier **résidentiel**.

Le patrimoine immobilier détenu par les SCPI peut également être diversifié sur le plan géographique : Paris, région parisienne, métropoles régionales et autre pays de la zone Euro.

FOCUS SCPI : Société Civile de Placement Immobilier

L'investissement en SCPI permet :

- l'accès à un patrimoine immobilier à partir d'une mise de fonds limitée,
- la perception de revenus trimestriels, issus des loyers encaissés par la société de gestion,
- la constitution d'un capital,
- la diversification des biens et des locataires.

Pour un investissement en SCPI :

- la société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité ni de protection du capital investi,
- la société ne garantit pas le rachat des parts,
- la durée de détention conseillée varie entre 8 et 15 ans.

Nous vous proposons d'étudier ensemble la solution adaptée à votre situation.

CONTACTEZ-NOUS :

Thierry LEMAIRE : 06 69 43 02 59 - tlemaire@e-courtier.fr

(1) En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital.