



SCPI : INVESTISSEMENT EN PIERRE PAPIER



VOUS SOUHAITEZ

- **Bénéficier des avantages de l'investissement immobilier, avec une mise de fonds réduite.**
- **Vous libérer de tout souci de gestion.**

PRINCIPE

- Achat de parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) qui acquièrent et gèrent un patrimoine immobilier locatif diversifié.

STATUT DE FONCTIONNEMENT

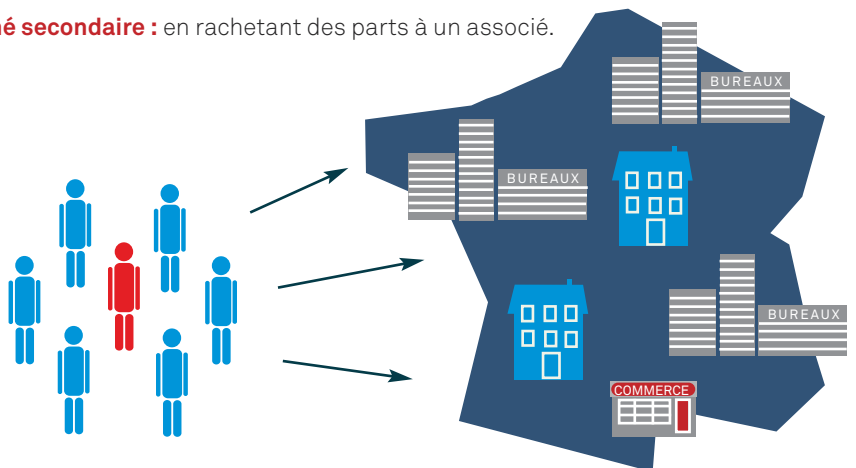
L'activité des SCPI est étroitement réglementée :

- autorité de tutelle : Autorité des Marchés Financiers (AMF),
- obligation d'information trimestrielle ou semestrielle aux porteurs de parts,
- rapport annuel et assemblée générale,
- bilan et compte de résultat validés par des commissaires aux comptes indépendants de la société de gestion.

ACQUISITION DES PARTS

Un particulier peut acheter des parts au comptant ou à crédit :

- **sur le marché primaire :** lors de la création de la SCPI et à chaque augmentation de capital, ou
- **sur le marché secondaire :** en rachetant des parts à un associé.



AVANTAGES

> **Mutualisation du risque :**

la pierre papier permet de se constituer un patrimoine avec de grandes diversités de zones géographiques, de natures de biens (habitations, commerces, bureaux), de locataires.

> **Poids d'un investisseur institutionnel :**

grâce à leur taille et à leurs capacités financières, les SCPI peuvent négocier leurs acquisitions immobilières dans les meilleures conditions.

> **Souplesse de l'accès à l'investissement :**

possibilité d'investir pour des montants inférieurs à ceux nécessaires à un investissement immobilier classique (acquisitions de parts de SCPI).

> **Aucun souci de gestion :**

la gestion des biens immobiliers est réalisée par des professionnels : régularité des loyers, qualité et diversité des locataires. Le propriétaire des parts perçoit des revenus totalement nets de charges.

SCPI DE RENDEMENT

■ **Vous cherchez des revenus réguliers :**

- en mutualisant les risques,
- sans souci de gestion.

SCPI SCCELLIER

■ **Avantages de la loi Scellier* pour une mise de fonds limitée.**

■ **Défiscalisation immédiate dès l'année de souscription.**

*En fonction de la date d'investissement et du type de logement, réduction d'impôts de 9% à 22% du prix de revient étalée sur 9 ans par parts égales.



Les simulations présentées dans ce document ont une valeur indicative et ne doivent pas être considérées comme une offre commerciale. Elles ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour. Les informations d'ordre juridique ou fiscal contenues dans ce document ont été puisées à des sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution. Elles sont cependant données à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer. Pour plus d'information, veuillez vous référer à la réglementation en vigueur.

Primonial® est une marque de Patrimoine Management & Associés. Patrimoine Management & Associés, Société de Conseil en Gestion de Patrimoine, Société de Courtage d'Assurances, Sociétés par Actions Simplifiée au capital de 49 910 euros, RCS 484 304 696 Paris, Numéro d'enregistrement Banque de France : 2061657042VB, Transactions sur immeubles et fonds de commerces : carte professionnelle n° T11651 délivrée par la Préfecture de Paris. N° ORIAS : 07 023 148. Droits photos : Fotolia.