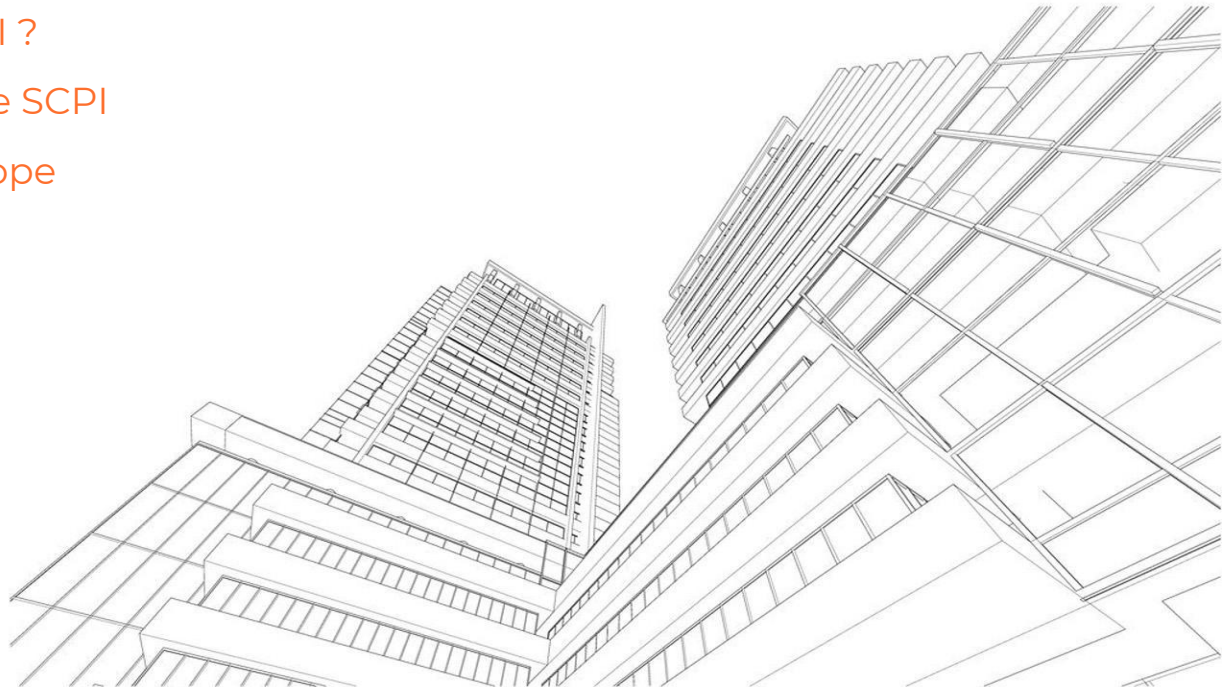


SCPI internationales, allez chercher le rendement immobilier là où il se trouve !

Sommaire

- Qu'est-ce qu'une SCPI ?
- Les différents types de SCPI
- La fiscalité SCPI - Europe
- Immobilier vs SCPI
- Qui sommes-nous ?



Qu'est ce qu'une SCPI ?



Une SCPI, Société Civile de Placement Immobilier, est comme son nom l'indique un placement immobilier. Elle permet d'acheter de l'immobilier, mais d'une manière indirecte et avec de nombreux autres associés. Ceci procure de nombreux avantages par rapport à de l'immobilier traditionnel...

Une meilleure rentabilité :

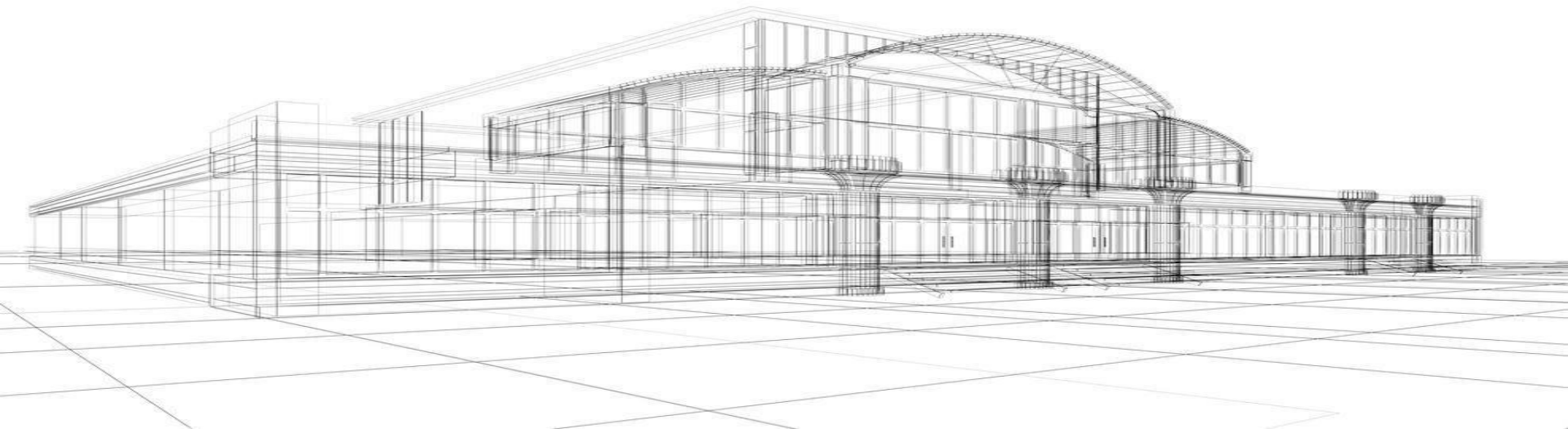
Il devient possible à plusieurs d'acheter des biens plus importants et plus rentables qu'un particulier ne pourrait acquérir seul.

Plus de sécurité :

On bénéficie de la mutualisation des risques locatifs, ainsi que de l'expertise et de la gestion quotidienne de professionnels.

Plus de souplesse :

Contrairement à l'acquisition d'un bien immobilier classique, vous pourrez, avec les SCPI, acquérir le montant exact souhaité. Avec un montant d'investissement très bas (de l'ordre de 5 000 à 10 000 € en fonction des SCPI).





Les différents types de **SCPI**

01 SCPI AU COMPTANT

PERCEVEZ DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES

Vous disposez d'un capital et souhaitez bénéficier un revenu complémentaire immédiat. Cette solution vous permettra de profiter pleinement d'un complément de revenu stable dont les modalités sont prédéfinies à l'avance. Si vous avez cessé votre activité professionnelle, ce complément de retraite sera le bienvenu...

02 SCPI À CRÉDIT

EMPRUNTEZ POUR OBTENIR DE LA RENTABILITÉ

Vous disposez d'une capacité mensuelle d'épargne et souhaitez réaliser un investissement immobilier à crédit afin de profiter des taux actuels historiquement bas. L'utilisation d'un effet de levier constitue un excellent moyen d'accroître votre patrimoine et notamment votre patrimoine immobilier...

03 SCPI EN DÉMEMBREMENT

OPTEZ POUR CETTE SOLUTION SI VOUS ÊTES FORTEMENT IMPOSÉ

Tout d'abord pour un foyer fortement imposé avec un patrimoine important soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), le démembrement de SCPI est très intéressant. Acquérir des parts en nue-propriété permet d'éviter l'ISF, car seul l'usufruit est taxable. C'est donc un moyen de se constituer un patrimoine sans en subir la taxation.

Une fiscalité européenne avantageuse

Les revenus de Société Civile en Placement Immobilier Européennes ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux. Une économie fiscale de 17,2% annuelle pour chaque porteur de part de SCPI européennes par rapport à un investisseur en SCPI Françaises.

Les SCPI européennes dégagent de la performance car ce sont généralement des SCPI de rendement mais elles peuvent en outre bénéficier d'un impact fiscal favorable, grâce à l'écart d'imposition entre les pays européens et à certaines conventions fiscales bilatérales comme celle entre la France et l'Allemagne par exemple. En effet, dans le cas d'une SCPI européenne, seule la part du patrimoine immobilier en France est imposée en revenus fonciers français. Les revenus fonciers étrangers sont payés eux à la source par la SCPI.

La fiscalité sur les revenus fonciers des actifs localisés en Europe s'avère particulièrement attrayante pour rentabiliser un placement immobilier.



Immobilier classique ou SCPI ?

Les questions légitimes que peut se poser un investisseur sont :

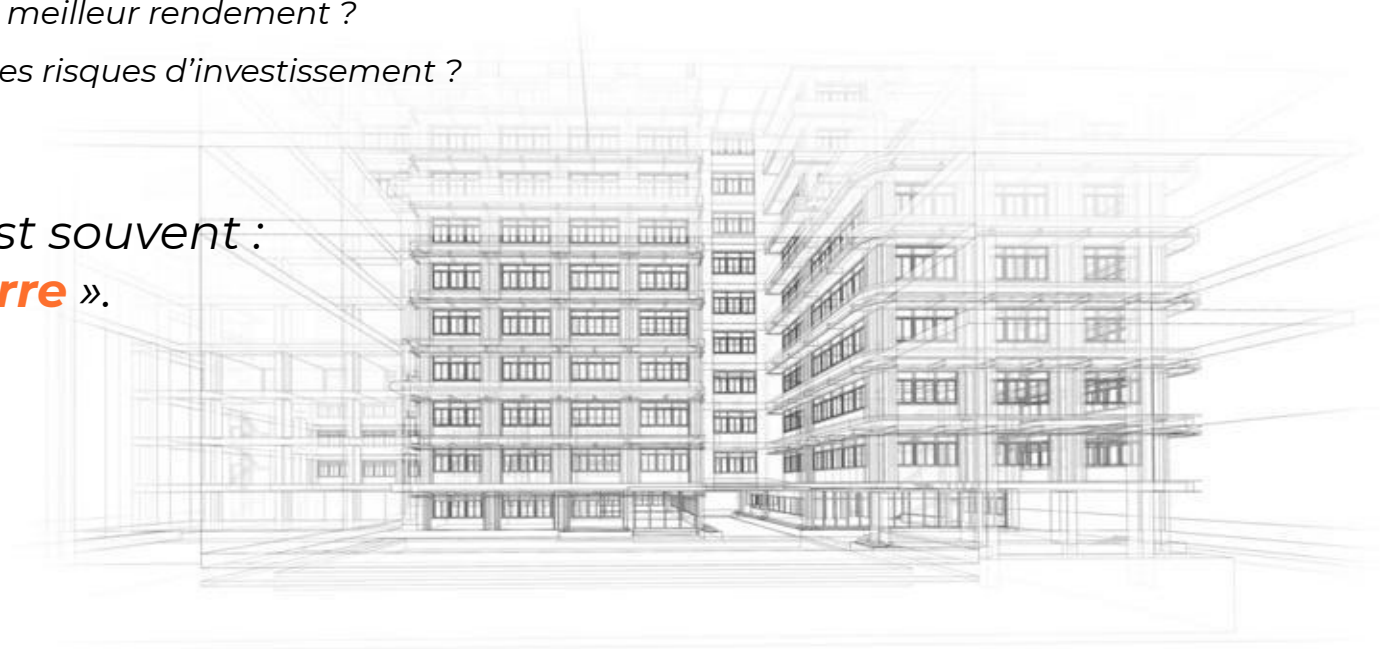
Quel choix d'investissement faire parmi la multitude de solutions proposées ?

Laquelle propose le meilleur rendement ?

Laquelle minimise les risques d'investissement ?

La réponse est souvent :

« ***dans la pierre*** ».



Dans la pierre oui, mais sous quelle forme ?

Le plus souvent, l'investisseur lambda se tourne vers l'achat d'un appartement classique qu'il met en location pour en tirer un revenu locatif grâce au loyers perçus.

Il peut réaliser cet investissement avec des liquidités qu'il a déjà en sa possession ou à crédit.

Sur le papier un investissement de ce type rassemble toutes les qualités requises pour un bon investissement.

Il y a néanmoins quelques inconvénients, car même en trouvant un emplacement intéressant avec un risque faible de vacance locative, cet investissement n'est plus l'eldorado tant attendu.

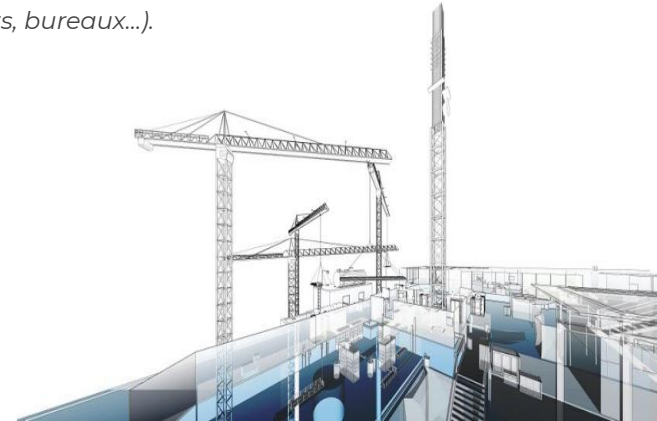
En effet, les prix de l'immobilier d'habitation en France ont explosé depuis une quinzaine d'années et les loyers n'ont pas vraiment suivi, ce qui a entraîné une baisse significative des rendements. En plus de ça, il convient de prendre en compte les coûts liés à un tel investissement.

À savoir, les assurances, les éventuels travaux, les taxes, le risque d'impayé, le risque locatif et surtout la gestion. Les belles années de l'investissement locatif dans de l'immobilier classique sont donc belles et bien terminées.

La SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) en revanche présente tous les avantages de l'immobilier sans les contraintes ! Investir en SCPI permet à l'investisseur d'obtenir des rendements élevés et nets de tout frais, en mutualisant le risque locatif sur de nombreux biens immobiliers différents et donc de nombreux locataires et surtout sans aucun souci de gestion. Il est possible d'investir en SCPI à crédit pour utiliser l'effet de levier (d'autant plus que les taux de crédit sont très bas actuellement et permettent en plus de défiscaliser) ou avec des liquidités.

La SCPI est un produit de placement immobilier qui consiste à acquérir des parts d'un parc immobilier géré par une société de gestion spécialisée qui s'occupe de tout.

Les biens composant les parcs immobiliers des SCPI de rendement sont essentiellement des biens professionnels (commerces, entrepôts, bureaux...).



SCPI EUTHENI, C'EST ... VOUS + NOUS

*SCPI EUTHENI, située au 11 rue Auber dans le neuvième arrondissement de la capitale, fait partie des leaders mondiaux du secteur financier. Notre vision est résolument déterminé à mener sa transformation vers un nouveau modèle : **L'investissement de demain.***

*Les règles du jeu ont changé, le marché de la finance a évolué et aujourd'hui, nous avons à cœur de recruter de bons produits SCPI autant que d'être choisis par vous !
Rejoindre l'aventure SCPI EUTHENI, cela signifie partager nos convictions.
Venez découvrir notre promesse avec nos collaborateurs !*

SCPI internationales, allez chercher le rendement immobilier là où il se trouve !

