

## Les guides SCPI

---

Les SCPI (Sociétés Civiles de Placements Immobiliers) ou pierre-papier sont des fonds collectifs contrôlés par l'AMF – autorité des marchés financiers.

Gérées par des sociétés de gestion elles-mêmes agréées par l'AMF, les SCPI permettent d'investir dans l'immobilier dès 1 000€ tout en profitant d'une gestion déléguée et d'une mutualisation des risques liés à ce placement immobilier.

Il existe plusieurs formes de SCPI, chacune apportant une réponse à un objectif de l'épargnant. Nous pouvons ainsi distinguer les SCPI de rendement, les SCPI fiscales et les SCPI de plus-value.

Les SCPI de rendement permettent à un épargnant de bénéficier de revenus potentiels complémentaires.

Les SCPI fiscales apporteront une solution de défiscalisation intéressante (Pinel, Malraux, Déficit foncier, Monuments historiques). Enfin, les SCPI de plus-value visent une valorisation du capital à long terme.

Solution d'investissement souple, les SCPI permettent à chacun d'investir en fonction de ses besoins, de ses moyens ainsi que de sa situation. Un épargnant peut investir de différentes manières en SCPI : à comptant, à crédit en bénéficiant d'un effet de levier, en démembrement temporaire en tant qu'usufruitier ou nu-proprétaire ou encore dans le cadre d'un contrat en assurance-vie.

Afin de comprendre l'univers des SCPI et leur fonctionnement, nous avons créé les guides de la SCPI. Vous pourrez consulter et télécharger gratuitement ces derniers via les liens ci-dessous.

### GUIDE DE L'INVESTISSEMENT EN SCPI

La SCPI de rendement a vocation à se constituer un patrimoine immobilier diversifié, composé d'immobilier d'entreprise (bureaux et commerces, locaux commerciaux, entrepôts, clinique, EHPAD...), situé en France, en Europe ou dans le monde.

La SCPI perçoit des revenus locatifs qui sont redistribués aux investisseurs sous forme de dividendes.

Véritable outil d'aide à l'investissement en SCPI (Société Civile de Placements Immobiliers), ce guide vous permettra d'appréhender tous les aspects de la pierre-papier.

[JE CONSULTE LE GUIDE](#)

### GUIDE DE L'INVESTISSEMENT EN SCPI FISCALES

Les SCPI fiscales investissent essentiellement dans l'immobilier d'habitation : des biens neufs (livrés ou en cours de construction) ou des biens anciens qui ont vocation à être rénovés. Elles

permettent à leurs associés de bénéficier de dispositifs fiscaux spécifiques sous réserve de conserver leurs parts pendant une durée généralement fixée à 15 ans à compter de la date de souscription des parts. Devenir actionnaire d'une SCPI Fiscale vous permet d'investir sans effort et d'abaisser par la même occasion vos impôts.

Ce guide vous dévoile tous les caractéristiques et avantages des SCPI fiscales.

[JE CONSULTE LE GUIDE](#)

#### GUIDE DU DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE EN SCPI

Préparer sa retraite, transmettre son patrimoine... investir en démembrement de parts de SCPI répond à plusieurs objectifs.

Ce guide vous permet de mieux comprendre ce mode d'investissement et de connaître les avantages liés à l'achat de parts de SCPI en nue-propriété et en usufruit.

[JE CONSULTE LE GUIDE](#)

#### GUIDE DE LA DÉCLARATION FISCALE EN SCPI

Les SCPI étant fiscalement transparentes, elles ne sont pas imposées directement. Ce sont les porteurs de parts qui sont assujettis à l'impôt. Pour aider ces épargnants à réaliser leurs déclarations fiscales plus facilement, MeilleureSCPI.com a élaboré le guide de la télédéclaration fiscale en SCPI. pour vous apporter toutes les informations utiles sur la déclaration de revenus fonciers français et étrangers, de revenus de capitaux mobiliers et des plus-values immobilières.

[JE CONSULTE LE GUIDE](#)

#### **IFE France International Financial Engineering**

- *5 allée Jean-Guy Labarbe*  
*94130 Nogent Sur Marne*
- [contact@votre-scpi.com](mailto:contact@votre-scpi.com)
- 01. 86.26.02.76

2019 votre-scpi | All Rights Reserved