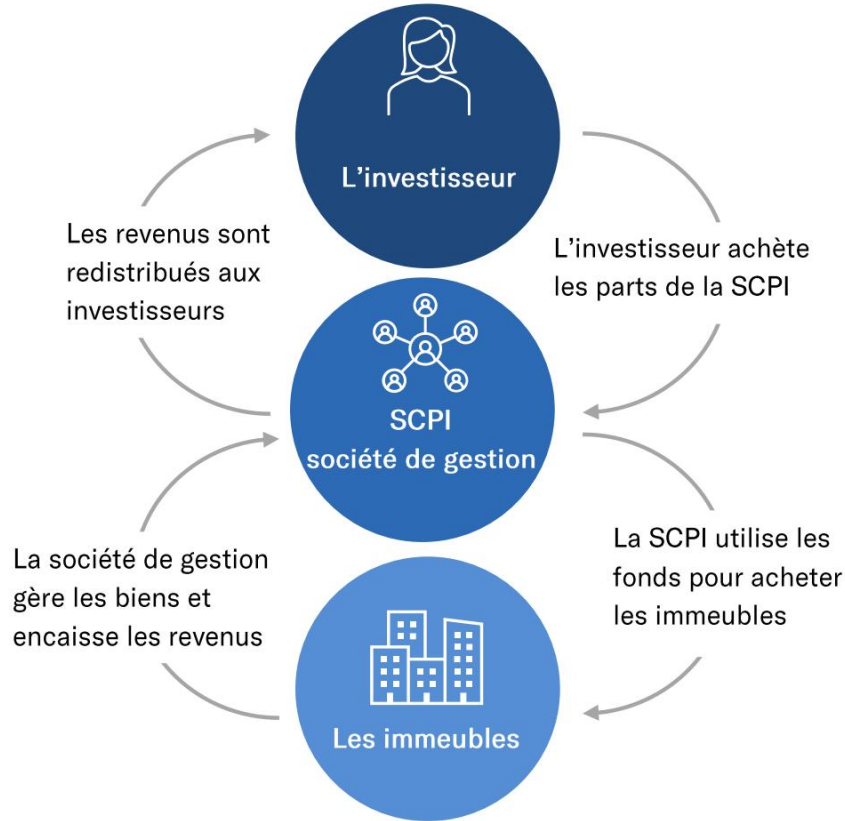


Investir en SCPI, qu'est-ce que c'est ?

La SCPI ou société civile de placement immobilier, est un placement permettant d'investir indirectement dans l'immobilier.

Comment fonctionne l'investissement



Composition des SCPI

La SCPI peut être constituée d'une multitude de catégories de biens et d'une petite quote-part de financier. Exemple :



A noter : Les SCPI fiscales sont constituées uniquement de logements d'habitation

Les types de SCPI

 <p>SCPI de rendement L'objectif est d'obtenir des revenus locatifs réguliers pour l'investisseur</p>	 <p>SCPI Fiscale L'objectif est d'obtenir une réduction d'impôt (Pinel Denormandie, MH, Malraux)</p>	 <p>SCPI de capitalisation L'objectif est de voir son investissement se valoriser en vue de réaliser une plus-value</p>
---	--	---

Mode d'investissement

Mode de financement

Comptant 
Utilise des liquidités disponibles

A crédit 
Utilise l'effet de levier en limitant l'effort d'épargne

Mode de détention

En direct 
L'investisseurs détient directement les parts de la SCPI

Via une enveloppe financière 
L'investisseur souscrit des parts de SCPI via un contrat d'assurance-vie de capitalisation, etc.

En société 
La société IR ou IS investie dans la SCPI

Fiscalité

 **Revenus fonciers**
générés par l'immeuble : taxés au barème de l'impôt sur le revenu (IR) + prélèvements sociaux (PS) à 17,2 %

 **Revenus financiers**
générés par les produits financiers accessoires : taxés au PFU (12,8 %) ou barème de l'IR + PS (17,2 %)

 **Gains en cas de vente des immeubles**
Si la SCPI cède des immeubles : gain taxé à l'IR (19 %) + PS (17,2 %)

 **Gain en cas de revente des parts de la SCPI**
Si l'investisseur cède ses parts : gain taxé à l'IR (19 %) + PS (17,2 %)