



Investir dans de la pierre papier pour préparer sa retraite

Pourquoi investir dans des SCPI de rendement ?

Les **S**ociétés **C**iviles de **P**lacement **I**mmobilier ont pour objet d'acquérir des immeubles pour les louer et de pouvoir ainsi distribuer un revenu régulier aux associés. Elles privilégient l'investissement dans de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, logistique, ...).

Investir dans des SCPI de rendement permet ainsi d'avoir accès à des actifs immobiliers de montant unitaire important, mutualisés, et générant un rendement supérieur à de l'immobilier résidentiel. La rentabilité de la plupart des SCPI est ainsi comprise entre 4 et 5 %.

Pourquoi financer à crédit ?

- Pour bénéficier de l'effet de levier : avec 1 € de fonds propres investi, vous pouvez acquérir 10 € de parts de SCPI.
- Pour limiter son imposition : les frais financiers du crédit sont déductibles des revenus.
- Pour bénéficier des taux bas.
- Pour lisser son effort d'épargne dans le temps.

Pourquoi investir dans des SCPI de rendement ?

Les **S**ociétés **C**iviles de **P**lacement **I**mmobilier ont pour objet d'acquérir des immeubles pour les louer et de pouvoir ainsi distribuer un revenu régulier aux associés. Elles privilégient l'investissement dans de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, logistique, ...).

Investir dans des SCPI de rendement permet ainsi d'avoir accès à des actifs immobiliers de montant unitaire important, mutualisés, et générant un rendement supérieur à de l'immobilier résidentiel. La rentabilité de la plupart des SCPI est ainsi comprise entre 4 et 5 %.

Pourquoi financer à crédit ?

- Pour bénéficier de l'effet de levier : avec 1 € de fonds propres investi, vous pouvez acquérir 10 € de parts de SCPI.
- Pour limiter son imposition : les frais financiers du crédit sont déductibles des revenus.
- Pour bénéficier des taux bas.
- Pour lisser son effort d'épargne dans le temps.

Quelle SCPI choisir ?

Notre Cabinet commercialise des parts de SCPI depuis plus de trente ans. Notre sélection porte aujourd'hui sur trois supports : **Edissimo** (groupe Crédit Agricole – taux de distribution 2017 : 4,27 %), **Immorente** (groupe Sofidy – taux de distribution 2017 : 4,73 %) et **PFO2** (groupe Perial – taux de rendement 2017 : 4,43 %)^[1]

Quel budget prévisionnel ?

Pour un investissement de 100.000 euros sur les trois SCPI susvisées, le montant de fonds propres est de 10.000 euros et l'effort mensuel de 280 €. Au terme d'une durée de quinze ans, le crédit est remboursé. Le montant des revenus mensuels (base d'aujourd'hui) s'élève alors à 370 €.

Quelles formalités ?

Possibilité de souscrire dès 10.000 € et jusqu'à 300.000 €.

Le dossier est simplifié. Ainsi, pour un salarié en CDI :

- Pièce d'identité.
- Justificatif de domicile.
- Avis d'imposition.
- RIB.
- Bulletin de salaire.
- Bulletin de souscription.

Réponse de principe sous 48 heures. Offre émise sous trois semaines.

Comment obtenir des précisions sur notre proposition ?

Vous pouvez joindre nos conseillers

par mail à : info@maubourg-patrimoine.fr ou par téléphone au 01 42 85 80 00.

^[1] *Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.*