

L'INVESTISSEMENT EN SCPI

C'est un investissement offrant une grande flexibilité

S'inscrire

Comment choisir sa SCPI ?

Pour choisir sa SCPI, un investisseur doit analyser quelques critères :

- Le taux de distribution et l'évolution de ceci dans le temps. Ceci correspond au montant de revenus générés par l'investissement en se référant au prix de la part.
- Le taux d'occupation financier qui permettra à l'investisseur d'estimer le pourcentage du portefeuille immobilier actuellement loué.
- Le portefeuille immobilier proprement dit de la SCPI pour se renseigner sur la taille, l'âge ainsi que l'attractivité du parc immobilier pour des éventuels locataires.
- Le capital de la SCPI ainsi que le report à nouveau de la SCPI. La capitalisation fait référence au portefeuille de la SCPI, mais aussi au nombre d'immobiliers qu'elle dispose. Le report à nouveau est un terme comptable utilisé lorsque les associés décident de l'affectation du résultat de l'entreprise.

Comment comptez-vous investir ? Au comptant ? A crédit ?

Contactez-nous, nous vous aiderons à faire le bon choix

S'INSCRIRE

CONNEXION

Comment investir ?

Au comptant

C'est la manière la plus connue, mais aussi par défaut pour investir en SCPI. Pour ce faire, il suffit d'acheter des parts pour ensuite profiter des revenus que l'on perçoit que ce soit mensuellement ou trimestriellement. Les revenus reçus sont nets de charges et de frais de gestion. À savoir qu'en choisissant ce type d'investissement, l'on bénéficiera d'une diversification de son épargne sur un support immobilier de qualité dont les risques sont faibles et mutualisés. Le rendement moyen en investissant au comptant avoisinerait les 5,04%.

À crédit

Pour ceux qui n'ont pas une somme disponible de suite, il est possible d'investir à crédit. En choisissant ce mode, l'investisseur se constitue un patrimoine immobilier à moyen ou à long terme. À savoir que les revenus générés par la SCPI permettront à l'investisseur de rembourser une partie de la mensualité de son crédit. Une fois le crédit remboursé, l'épargnant profitera d'un revenu complet net de frais et de charge grâce aux revenus de la SCPI.

En démembrement

Pour ceux qui n'ont pas une somme disponible de suite, il est possible d'investir à crédit. En choisissant ce mode, l'investisseur se constitue un patrimoine immobilier à moyen ou à long terme. À savoir que les revenus générés par la SCPI permettront à l'investisseur de rembourser une partie de la mensualité de son crédit. Une fois le crédit remboursé, l'épargnant profitera d'un revenu complet net de frais et de charge grâce aux revenus de la SCPI.

Nu-proprétaire

En tant que nu-proprétaire, l'investisseur renonce à ses parts, mais bénéficie d'une décote à l'achat de 20% à 35% sur le prix d'une part. Il est aussi à savoir qu'à la fin du démembrement, le nu-proprétaire reçoit la pleine propriété sans aucune fiscalité ni prélèvement social. Les revenus lui reviendront comme s'il a investi au comptant.

L'usufruitier :

L'investisseur en tant qu'usufruitier perçoit des revenus durant le démembrement, mais il paye la contrepartie du nu-proprétaire c'est-à-dire les 20 à 35% du prix des parts. À la fin du démembrement, l'usufruitier se dissout et il ne récupère rien.

Les SCPI européennes évitent les contraintes liées à la gestion locative

Tout comme les SCPI traditionnelles qui n'investissent qu'en France, placer son capital dans une SCPI européenne permet d'éviter les contraintes relatives à la mise en location d'un bien immobilier. Autrement dit, le souscripteur est tranquille, il n'a que deux choses à faire : acheter des parts et percevoir les revenus qui en découlent de manière régulière. Il n'a donc pas à se préoccuper de la recherche des locataires, du recouvrement des loyers, ni de l'entretien des immeubles acquis. Toutes ces tâches incombent à la société de gestion.

Il appartient également à cette dernière de trouver un bon positionnement pour faire face à la concurrence. Pour cela, quel que soit le marché immobilier qu'elle exploite, sa stratégie d'investissement doit être la plus rationnelle possible afin que la SCPI gérée puisse accéder à des baux d'excellentes structures attractives, tout en limitant les risques opérationnels.



Adresse :
78 Rue St. James's - SW1A 1JB
Ville : Londres
Pays : ANGLETERRE

Appelez-nous :09 71 07 58 68



[ACCUEIL](#) [TOUT SUR LA SCPI](#) [INVESTIR](#) [QUI SOMMES NOUS ?](#) [S'INSCRIRE](#)

