

Les SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier) appelées communément « Pierre Papier » sont des organismes de placement collectif qui ont pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

■ L'IMMOBILIER ET NORTIA CAPI + : UN MARIAGE RÉUSSI

Ses avantages :

- L'obtention d'un rendement régulier (*de l'ordre de 6% par an*) et une espérance de revalorisation des parts dans un contexte de marché « normal »,
- Une facilité d'accès au marché de l'immobilier avec des mises d'investissement initiales faibles,
- Une souplesse et une liquidité supérieures à celles de l'investissement immobilier direct (*fractionnement des parts*),
- Une mutualisation, donc une réduction du risque grâce à un investissement sur plusieurs centaines de biens et locataires différents,
- L'absence de tout souci de gestion, la gestion étant confiée à des professionnels du marché immobilier.

Ses atouts :

- Une valeur d'acquisition réduite,
- Jouissance immédiate des revenus,
- Souplesse accrue,
- Fiscalité du contrat de capitalisation sur les revenus,
- Les SCPI sont parmi les placements les plus performants,
- Rendement régulier,
- Liquidité supérieure à l'immobilier en direct.

■ UNE SÉLECTION UNIQUE DES MEILLEURES SCPI DU MARCHÉ

9 SCPI de murs de magasins :

- Actipierre 2 (Ciloger)
- Actipierre 3 (Ciloger)
- Buroboutic (Fiducial)
- Cifocoma 3 (UFFI)
- Ficoma (UFFI)
- Immorente (Sofidy)

• Multicommerce (UFG)

- Novapierre 1 (Paref gestion)
- Pierre Plus (Ciloger)

2 SCPI mixtes :

- Efimmo (Sofidy)
- Sélectinvest 1 (UFG)

3 SCPI d'immobilier d'entreprise :

- Laffitte Pierre (Natexis Immo Placement)
- PFO2 (Périal Asset Management)
- Fructirégions (Natexis Immo Placement)

1 SCPI à coupon zéro :

- Pierre 48 (Paref gestion)

L'ensemble de ces éléments en font un investissement à long terme.

Vous bénéficiez généralement, outre les avantages fiscaux liés à l'enveloppe capitalisation, d'une fiscalité sur les revenus sensiblement inférieure à celle des revenus fonciers, de droits de succession allégés et de conditions d'accès privilégiées.