

IMMOBILIER

SCPI en Assurance-Vie

Combine rendement SCPI + cadre fiscal AV

En quoi ça consiste ?

L'immobilier dans l'enveloppe fiscale de l'assurance-vie.

Avantages et points de vigilance

Avantages

- ✓ Fiscalité AV (vs revenus fonciers en direct)
- ✓ Pas d'IFI sur les versements en UC SCPI (complexe, à vérifier)
- ✓ Liquidité de l'AV (rachats partiels)
- ✓ Frais de souscription souvent plus faibles qu'en direct

Points de vigilance

- Choix des SCPI limité au catalogue de l'assureur
- Décote possible à l'achat (90-95 %)
- Frais de gestion AV qui s'ajoutent

Cas d'usage chiffré

Couple 60 ans verse 100 000 € en SCPI au sein d'AV : rendement 4 % + transmission AV.

Pour aller plus loin — premier entretien offert avec Sébastien Bailly : www.asterale.fr/#rdv

Avertissements et informations réglementaires. Les informations présentées sur cette fiche sont générales et ne constituent ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elles ne sont pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement présente des risques, y compris de perte partielle ou totale du capital. La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer.

ASTERALE — Conseiller en Investissements Financiers (CIF) immatriculé à l'ORIAS sous le n° **23 007 423**, adhérent ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF. Soumis au contrôle de l'ACPR (4 Place de Budapest, 75436 PARIS CEDEX 09). RC professionnelle n° 7400023129 — ZURICH INSURANCE PLC. *Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur de la part de la clientèle.* Réclamations : sebastien.bailly@asterale.fr. Médiateur de l'AMF — www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf.