

IMMOBILIER

SCPI en Nue-Propriété

Décote 25-40 % + pas d'IFI ni d'IR sur la durée du démembrement

En quoi ça consiste ?

Investir avec décote, sans IFI, et récupérer la pleine propriété.

Avantages et points de vigilance

Avantages

- ✓ Décote significative (CGI 669 : 23 % sur 10 ans, 40 % sur 20 ans)
- ✓ Pas d'IR sur les revenus pendant le démembrement (les revenus reviennent à l'usufruitier)
- ✓ Sortie d'IFI sur la nue-propriété
- ✓ Constitution de patrimoine à coût réduit

Points de vigilance

- Aucun revenu pendant la durée
- Liquidité quasi-nulle sur le marché secondaire
- Choix de SCPI limité

Cas d'usage chiffré

Cadre 45 ans achète NP SCPI 10 ans à 70 000 € (valeur PP 100 000 €) : à 55 ans, recouvre 100 000 €.

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.