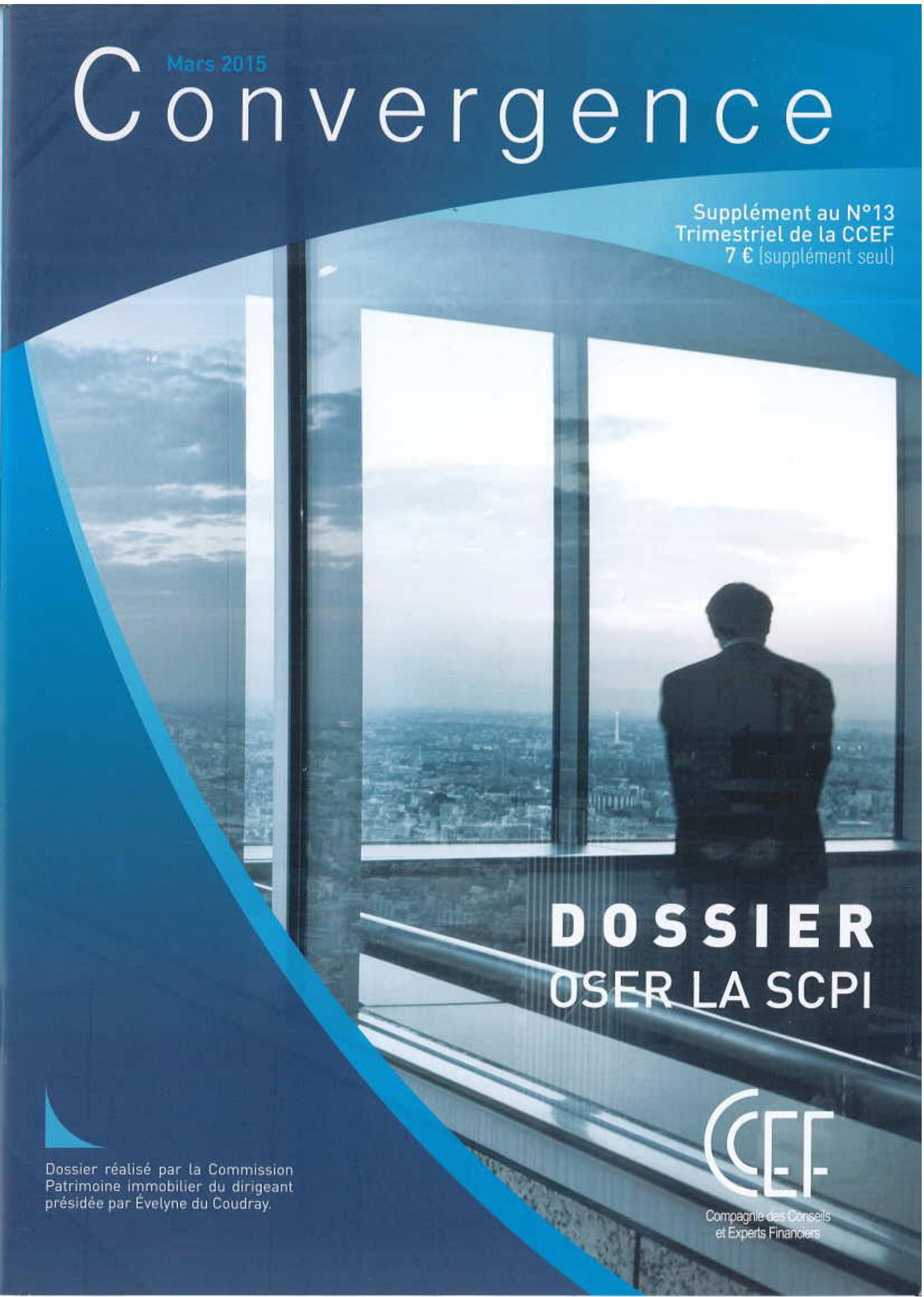


Convergence

Mars 2015

Supplément au N°13
Trimestriel de la CCEF
7 € (supplément seul)



DOSSIER
OSER LA SCPI

Dossier réalisé par la Commission Patrimoine immobilier du dirigeant présidée par Évelyne du Coudray.

CCEF

Compagnie des Conseils
et Experts Financiers

Oser la SCPI

Sommaire

Les SCPI : « le couteau suisse de l'immobilier »	9
Définition des SCPI	
Réglementation & agrément AMF	
Les principaux acteurs	
Quelques chiffres	
Les différents types de SCPI	10
Les SCPI de rendement	
Les SCPI fiscales	
Les SCPI de capitalisation	
Les clés de la SCPI	11
Le gestionnaire	
Les organes de gestion	
Les actifs	
La gestion locative	
La gestion immobilière	
L'évolution du capital, le marché des parts et la gestion actif/passif	
Les performances financières	
Modes d'acquisition	13
En direct et sans recours au crédit	
Avec l'effet de levier du crédit	
Via l'assurance-vie	
Via une SCI	
En démembrement	
La fiscalité des parts de SCPI	21
Revenus fonciers	
Revenus financiers	
Plus-values immobilières	
ISF	
Droits d'enregistrement et de timbre	
Donation et transmission	22
Donation des parts de SCPI	
Transmission par voie successorale des parts de SCPI	
FAQ : Foire aux questions	24
Comparatif entre immobilier en direct et SCPI	26

Convergence, revue trimestrielle de la Compagnie des conseils et experts financiers (CCEF) - Association Loi 1901
 Le dossier « Oser la SCPI » est un supplément du n° 13, daté de mars 2015.
 Directeur de la publication : André-Paul Bahuon
 Rédacteur en chef : Jean-Philippe Bidault - Assisté de Sylvie Gaillet-Latté
 CCEF - 20, rue de l'Arcade, 75008 Paris - Tél : 01 44 94 27 70
 Prix du numéro avec supplément : 21 euros TTC - Prix du supplément seul : 7 euros TTC - Abonnement 2015 : 48 euros TTC
 ISSN : 2270-8413 - dépôt légal à parution
 Éditeur : © BGC Toscane - Photos : © Fotolia / Istock / PhotoAlto / Stockbyte

Commission Patrimoine immobilier du dirigeant présidée par Évelyne du Coudray.

Ont participé aux travaux :

Jacques Bellamy-Brown, Eric Guiard, Loïc de Kerviler, Jean Lefèvre, Philippe Loncke, Shabname Meralli-Ballou Monnot, Didier Rémy.



Évelyne du Coudray



Jacques Bellamy-Brown



Éric Guiard



Loïc de Kerviler



Jean Lefèvre



Philippe Loncke



Shabname Meralli-Ballou Monnot



Didier Rémy

Abonnement à la revue Convergence



1 an
40€



20 rue de L'Arcade - 75008 PARIS

ccefsl @ wanadoo.fr

Tél. 01 44 94 27 70 - Fax 01 44 94 14 89



www.ccef.net

Soit l'abonnement annuel à 48 euros TTC.
 Numéro à l'unité 16 euros TTC.