



SCPI

Proposé par Madame Evelyne REVELLAT
Khepri Finance
Tél : 01 47 06 32 54
Port : 06 60 47 71 64

BRY/MARNE, le 21/02/2008

A l'attention de Briard

Cher Monsieur,

L'étude des éléments que vous avez bien voulu nous confier, nous conduit à vous proposer un investissement SCPI.

Notre analyse a été guidée par :

- Votre situation familiale,
- Votre situation fiscale :
Votre tranche marginale d'impôt ressort à 40,00 %.
- Vos objectifs :

Défiscaliser votre impôt sur le revenu,
Diversifier votre patrimoine,
Préparer votre retraite.

Pourquoi choisir un investissement SCPI ?

L'immobilier a toujours occupé une place de choix dans la composition du patrimoine des Français et des investisseurs à justes raisons :

- La demande locative est toujours croissante, y compris dans les périodes de crise.
- Les rendements locatifs sont moins sensibles aux conjonctures économiques. L'investissement immobilier assure à terme un complément de revenus à l'abri des fluctuations boursières et monétaires.

•

A cela s'ajoute la particularité essentielle des SCPI : la diversification.

Ainsi, vous devenez co-proprétaire d'un patrimoine investi sur une pluralité d'immeubles le plus souvent géographiquement et sectoriellement diversifiés.

Les revenus sont, quant à eux, assurés grâce à une grande diversité de locataires sélectionnés sans complaisance en fonction de critères qualitatifs, vous permettant ainsi de bénéficier d'une rentabilité optimale.

De plus, grâce à la souplesse de souscription des SCPI, vous adaptez précisément le montant de votre investissement à vos objectifs et vos moyens.

Comment choisir votre investissement SCPI ?

Choisir en toute impartialité :

Il existe deux grandes familles de SCPI :

- La SCPI de capitalisation qui vise une valorisation maximum de votre capital,
- La SCPI de distribution qui vise une distribution de revenus maximum.

Les critères de sélection sont essentiellement liés à votre situation patrimoniale et vos objectifs.

Choisir en toute sérénité :

Pour cela :

- Nous sélectionnons pour vous les offres répondant au mieux à vos besoins.
- Nous vous soumettons l'étude financière de votre acquisition pour en valider avec vous tous les aspects.

Fiscalité

Les SCPI bénéficient du régime général de droit commun relatif aux revenus fonciers.

Les caractéristiques de votre investissement SCPI

Option revenus

Pierre Plus

Montant de votre investissement :	20 000 €
Tranche fiscale :	40,00 %
Tranche fiscale y compris CSG & CRDS :	51,00 %
Date prévisionnelle de souscription :	22/02/2008
Date prévisionnelle d'entrée en jouissance :	22/04/2008

Années	Revenus	Base imposable	Fiscalité	Revenus nets perçus
2008	832	832		832
2009	1 121	1 121	424	696
2010	1 132	1 132	571	560
2011	1 143	1 143	577	566
2012	1 155	1 155	583	571
2013	1 166	1 166	589	577
2014	1 178	1 178	594	583
2015	1 190	1 190	600	589
2016	1 201	1 201	606	595
2017	1 213	1 213	613	600
2018	1 226	1 226	619	606
2019	1 238	1 238	625	613
2020	1 250	1 250	631	619
2021	1 263	1 263	637	625
2022	1 275	1 275	644	631
2023	1 288	1 288	650	637
2024	1 301	1 301	657	644
2025	1 314	1 314	663	650
2026	1 327	1 327	670	657
2027	1 341	1 341	677	663
2028	1 354	1 354	683	670