



## SCPI

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

BRY/MARNE, le 22/02/2008

A l'attention de Fabienne PALGE

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 30,00 %.
- 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 :	60 000 €
Tranche fiscale :	30,00 %
Tranche fiscale y compris CSG & CRDS :	41,00 %
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	2 497	2 497		2 497
2009	3 330	3 330	1 023	2 306
2010	3 330	3 330	1 365	1 964
2011	3 330	3 330	1 365	1 964
2012	3 330	3 330	1 365	1 964
2013	3 330	3 330	1 365	1 964
2014	3 330	3 330	1 365	1 964
2015	3 330	3 330	1 365	1 964
2016	3 330	3 330	1 365	1 964
2017	3 330	3 330	1 365	1 964
2018	3 330	3 330	1 365	1 964
2019	3 330	3 330	1 365	1 964
2020	3 330	3 330	1 365	1 964
2021	3 330	3 330	1 365	1 964
2022	3 330	3 330	1 365	1 964
2023	3 330	3 330	1 365	1 964
2024	3 330	3 330	1 365	1 964
2025	3 330	3 330	1 365	1 964
2026	3 330	3 330	1 365	1 964
2027	3 330	3 330	1 365	1 964
2028	3 330	3 330	1 365	1 964