



SCPI

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

BRY/MARNE, le 20/06/2008

A l'attention de M. et Mme Raymond BOSSUT

Chère Madame, 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 14,00 %.
- 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 :	35 000 €
Tranche fiscale :	14,00 %
Tranche fiscale y compris CSG & CRDS :	25,00 %
Date prévisionnelle de souscription :	06/07/2008
Date prévisionnelle d'entrée en jouissance :	06/09/2008

Années	Revenus	Base imposable	Fiscalité	Revenus nets perçus
2008	647	647		647
2009	1 961	1 961	161	1 800
2010	1 981	1 981	490	1 491
2011	2 001	2 001	495	1 505
2012	2 021	2 021	500	1 521
2013	2 041	2 041	505	1 536
2014	2 062	2 062	510	1 551
2015	2 082	2 082	515	1 567
2016	2 103	2 103	520	1 582
2017	2 124	2 124	525	1 598
2018	2 145	2 145	531	1 614
2019	2 167	2 167	536	1 630
2020	2 188	2 188	541	1 647
2021	2 210	2 210	547	1 663
2022	2 232	2 232	552	1 680
2023	2 255	2 255	558	1 696
2024	2 277	2 277	563	1 713
2025	2 300	2 300	569	1 731
2026	2 323	2 323	575	1 748
2027	2 346	2 346	580	1 765
2028	2 370	2 370	586	1 783