



## 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