

# SCPI EN DIRECT

VERSUS

## SCPI DANS UN CONTRAT D'ASSURANCE VIE

### LE MATCH

#### EN DIRECT

#### EN ASSU VIE

ACTIFS



BUREAUX,  
COMMERCES,  
ENTREPÔTS



BUREAUX,  
COMMERCES,  
ENTREPÔTS

ACQUISITION

100% du prix de  
souscription

Environ 97% à 98%  
du prix de  
souscription

FRAIS

Entre 8% et 12%  
correspondant à une  
commission de  
retrait

Entre 6% et 12% de  
l'investissement +  
frais de gestion du  
contrat

LIQUIDITE

Faible

Assurée par l'assureur

**REVENUS**

Versement trimestriel  
Versement de 100%  
des revenus

Versement trimestriel  
Versement de 80% à  
100% des revenus

**RENDEMENT**

Entre 4,50% et 6%

Entre 4,50% et 6%

**FISCALITE**

REVENUS FONCIERS  
et PV Immobilière  
des particuliers  
(vente)

FISCALITE DE  
L'ASSURANCE VIE

**AVANTAGE**

Outil patrimonial  
Possibilité de donner  
la nue propriété aux  
enfants/ Accès à  
l'immobilier  
d'entreprise avec un  
montant  
d'investissement  
limité

Liquidité assurée par  
l'assureur/ Accès à  
l'immobilier  
d'entreprise avec un  
montant  
d'investissement  
limité

**INCONVENIENT**

Délai de jouissance  
(jusqu'à 6 mois sur  
certaines SCPI)

Restriction dans le  
choix des SCPI +  
montant limité

# AVESTA CONSEIL