



L'investissement en Immobilier de Santé L'opportunité d'investir sur un marché en développement 1^{re} SCPI en fonds de partage avec l'ICM (Institut du Cerveau et de la Moëlle Epinière)

- Distribution sur 2014 à 5,20% net
- Prix unitaire de la part à 1.000€
- Peut être acquise cash ou à crédit

- Diversification du patrimoine
- Potentiel de complément de revenus
- Mutualisation des risques immobiliers
- Déductibilité des intérêts d'emprunts sur revenus fonciers



58, avenue Pierre Berthelot - CAEN - 02.31.85.53.52 - www.lyspatrimoine.com - lyspatrimoine@wanadoo.fr

PIERRE-PAPIER Constituer progressivement son capital



■ "Chaque SCPI a un domaine de prédilection : commerces, bureaux, santé etc.", explique Flavien Hurel.

Investir dans l'immobilier mais sans pour autant devenir propriétaire. C'est possible grâce aux Sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). L'objectif ? Regrouper les fonds de particuliers pour ensuite les investir dans des actifs immobiliers. Les spécialistes appellent cela la "pierre-papier". Concrètement, "vous achetez des parts d'un ensemble immobilier", explique Flavien Hurel, gérant de Lys Patrimoine. "Vous devenez ainsi associé de la SCPI dont l'ensemble du patrimoine a une valeur vénale. Au prorata de votre investissement, la location des biens génère un rendement. Entre 4,80 % et 5,30 %".

A partir de quelques centaines d'euros

Considéré comme un revenu foncier, celui-ci est naturellement impo-

sible. Mais présente aussi quelques souplesses : "une mutualisation du risque et surtout, vous n'avez pas à gérer. Une société de gestion s'occupe des biens". Autres atouts : la pierre-papier est accessible à de nombreuses bourses, à partir de quelques centaines d'euros. Il est ainsi possible de constituer progressivement son capital, en fonction de sa capacité d'épargne.

La part peut ensuite être facilement revendue, contrairement à un bien pour lequel il faut d'abord trouver un acquéreur puis passer devant un notaire. "On vous restitue le prix de la valeur de rachat", précise Flavien Hurel. Mais si la pierre-papier est considérée comme une valeur refuge par certains, attention toutefois aux risques de perte en capital et à l'absence de garantie.