

VOTRE CHOIX DE SCPI

	Valeurs par défaut	Vos hypothèses	
INVESTISSEMENT			
Acquisition en pleine propriété / nue propriété		Pleine propriété	
Montant que vous souhaitez investir		1 000 055 €	1 000 055 €
<i>Dont commission de souscription pour la société de gestion</i>	12,00%	ou : 9,96%	99 605 €
<i>Dont net de commission de souscription</i>			900 450 €
<i>Equivalent en pleine propriété</i>		#DIV/0!	
Durée de détention (> durée de démembrement) (1)		15 ans	
<small>(1) Durée minimum conseillée : 8 ans pour une SCPI de rendement, 15 ans pour une SCPI fiscale</small>			

PERFORMANCE DE LA SCPI AVANT IMPOT (Prévisionnel non garanti)

Taux annuel de distribution	0,00%	ou : 4,50%	
Taux annuel de revalorisation de la part	0,50%	ou : 0,50%	
Revenu net moyen mensuel avant impôt			3 688 €/mois
Revenu net moyen mensuel avant impôt, post-remembrement			Non applicable
Total gains (rendement et plus-value)			629 303 €
Taux de rendement interne			4,30% /an

VOTRE IMPOSITION (2)

Taux marginal d'imposition sur les revenus		25,00%	
Taux d'imposition sur la plus-value	25,00%		
Cotisations sociales	0,00%		
Revenu net moyen mensuel après impôt			2 766 €/mois
Revenu net moyen mensuel après impôt, post-remembrement			Non applicable
Total gains après impôts			463 356 €
Taux de rendement interne net d'impôt			3,16% /an

(2) selon le régime réel d'imposition, distribution supposée égale au résultat de la SCPI, hors taxe supplémentaire (plus-value > 50 000 €). Déficit supposés imputés sur autres revenus la même année. En cas de nue-propriété, économie d'ISF prise en compte.

Taux de rendement interne après emprunt et impôt															
Revalorisation annuelle de la distribution	Revalorisation annuelle de la valeur de la part														
	3,16%	-2,00%	-1,50%	-1,00%	-0,50%	0,00%	0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%
-2,00%	0,89%	1,25%	1,62%	1,99%	2,37%	2,74%	3,11%	3,45%	3,81%	4,17%	4,53%	4,89%	5,26%	5,63%	6,01%
-1,50%	1,01%	1,37%	1,73%	2,10%	2,47%	2,84%	3,20%	3,55%	3,90%	4,25%	4,61%	4,97%	5,34%	5,71%	6,08%
-1,00%	1,13%	1,48%	1,84%	2,21%	2,57%	2,94%	3,30%	3,64%	3,99%	4,34%	4,70%	5,06%	5,42%	5,79%	6,16%
-0,50%	1,26%	1,61%	1,96%	2,32%	2,68%	3,05%	3,40%	3,74%	4,09%	4,43%	4,79%	5,14%	5,50%	5,87%	6,24%
0,00%	1,39%	1,73%	2,08%	2,44%	2,80%	3,16%	3,51%	3,84%	4,19%	4,53%	4,88%	5,23%	5,59%	5,95%	6,32%
0,50%	1,52%	1,87%	2,21%	2,56%	2,92%	3,27%	3,62%	3,95%	4,29%	4,63%	4,98%	5,33%	5,68%	6,04%	6,40%
1,00%	1,67%	2,00%	2,34%	2,69%	3,04%	3,39%	3,73%	4,06%	4,40%	4,73%	5,08%	5,42%	5,78%	6,13%	6,49%
1,50%	1,81%	2,14%	2,48%	2,82%	3,17%	3,52%	3,85%	4,18%	4,51%	4,84%	5,18%	5,52%	5,87%	6,23%	6,58%
2,00%	1,96%	2,29%	2,62%	2,96%	3,30%	3,64%	3,97%	4,30%	4,62%	4,95%	5,29%	5,63%	5,97%	6,32%	6,68%
2,50%	2,12%	2,44%	2,77%	3,10%	3,43%	3,77%	4,10%	4,42%	4,74%	5,07%	5,40%	5,74%	6,08%	6,43%	6,78%
3,00%	2,28%	2,60%	2,92%	3,24%	3,57%	3,91%	4,23%	4,55%	4,86%	5,19%	5,52%	5,85%	6,19%	6,53%	6,88%
3,50%	2,45%	2,76%	3,07%	3,39%	3,72%	4,05%	4,37%	4,68%	4,99%	5,31%	5,63%	5,96%	6,30%	6,64%	6,98%
4,00%	2,62%	2,92%	3,23%	3,55%	3,87%	4,19%	4,51%	4,81%	5,12%	5,44%	5,76%	6,08%	6,42%	6,75%	7,09%
4,50%	2,80%	3,09%	3,40%	3,71%	4,02%	4,34%	4,65%	4,95%	5,26%	5,57%	5,89%	6,21%	6,54%	6,87%	7,20%
5,00%	2,98%	3,27%	3,57%	3,87%	4,18%	4,50%	4,80%	5,10%	5,40%	5,71%	6,02%	6,34%	6,66%	6,99%	7,32%

	Total	Acq	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11
PERFORMANCE SCPI (Prévisionnel non garanti)													
Distribution	663 786,51		33 751,86	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48
Valeur de revente en PP fin d'année (nette de comm sté de gestion)			900 449,52	904 951,77	909 476,53	914 023,91	918 594,03	923 187,00	927 802,94	932 441,95	937 104,16	941 789,68	946 498,63
Prix de revente en PP	965 571,05		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PERFORMANCE BRUTE													
Revenu net moyen mensuel avant impôt	3 687,70												
Revenu net moyen mensuel et avant impôt, post-remembrement	non applicable												
Plus-value sur montant investi	-34 483,95												
Cash-flow avant impôt	629 302,56	#####	33 751,86	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48
Taux de rendement interne avant impôt annuel	4,30%												
IMPOTS													
Total impôt et cotisations sur distributions	165 946,63		8 437,96	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62
ISF : impôt économisé sur nue-propriété	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total impôt et cotisations sur plus-value	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APRES IMPOT													
Revenu net moyen mensuel après impôt	2 765,78												
Revenu net moyen mensuel après impôt, post-remembrement	non applicable												
Cash-flow après impôt	463 355,93	#####	25 313,89	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86
Taux de rendement interne après impôt annuel	3,16%												
PRÊT													
Intérêts payés	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement de capital prêt amortissable	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement de capital prêt in fine	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total échéance	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant dû fin d'année après échéance	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rembt CRD lors de la revente	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APRES EMPRUNT													
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et av impôt	0,00												
Cash-flow après emprunt et avant impôt	629 302,56	#####	33 751,86	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48
Taux de rendement interne après emprunt et avant impôt annuel	4,30%												
IMPOTS AVEC EMPRUNT													
Total impôt et cotisations sur distributions	165 946,63		8 437,96	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62
ISF : impôt économisé	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total impôt et cotisations sur plus-value	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APRES EL ET IMPOT													
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et impôt	0,00												
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et impôt, post-remembrement	non applicable												
Cash-flow après impôt	463 355,93	#####	25 313,89	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86	33 751,86
Taux de rendement interne après mpôt annuel	3,16%												

Année 12 Année 13 Année 14 Année 15 Année 16 Année 17 Année 18 Année 19 Année 20 Année 21 Année 22 Année 23 Année 24

PERFORMANCE SCPI (Prévisionnel non garanti)

Distribution	45 002,48	45 002,48	45 002,48	45 002,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur de revente en PP fin d'année (nette de comm sté de gestion)	951 231,12	955 987,28	960 767,21	965 571,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prix de revente en PP	0,00	0,00	0,00	965 571,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PERFORMANCE BRUTE

Revenu net moyen mensuel avant impôt													
Revenu net moyen mensuel et avant impôt, post-remembrement													
Plus-value sur montant investi													
Cash-flow avant impôt	45 002,48	45 002,48	45 002,48	#####	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne avant impôt annuel													

IMPOTS

Total impôt et cotisations sur distributions	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ISF : impôt économisé sur nue-propriété	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total impôt et cotisations sur plus-value	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

APRES IMPOT

Revenu net moyen mensuel après impôt													
Revenu net moyen mensuel après impôt, post-remembrement													
Cash-flow après impôt	33 751,86	33 751,86	33 751,86	999 322,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne après impôt annuel													

PRÊT

Intérêts payés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement de capital prêt amortissable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement de capital prêt in fine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total échéance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant dû fin d'année après échéance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rembt CRD lors de la revente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

APRES EMPRUNT

Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et av impôt													
Cash-flow après emprunt et avant impôt	45 002,48	45 002,48	45 002,48	#####	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne après emprunt et avant impôt annuel													

IMPOTS AVEC EMPRUNT

Total impôt et cotisations sur distributions	11 250,62	11 250,62	11 250,62	11 250,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ISF : impôt économisé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total impôt et cotisations sur plus-value	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

APRES EL ET IMPOT

Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et impôt													
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et impôt, pos													
Cash-flow après impôt	33 751,86	33 751,86	33 751,86	999 322,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne après mpôt annuel													

	Année 25	Année 26	Année 27	Année 28	Année 29	Année 30
PERFORMANCE SCPI (Prévisionnel non garanti)						
Distribution	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur de revente en PP fin d'année (nette de comm sté de gestion)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prix de revente en PP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PERFORMANCE BRUTE						
Revenu net moyen mensuel avant impôt						
Revenu net moyen mensuel et avant impôt, post-remembrement						
Plus-value sur montant investi						
Cash-flow avant impôt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne avant impôt annuel						
IMPOTS						
Total impôt et cotisations sur distributions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ISF : impôt économisé sur nue-propiété	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total impôt et cotisations sur plus-value	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APRES IMPOT						
Revenu net moyen mensuel après impôt						
Revenu net moyen mensuel après impôt, post-remembrement						
Cash-flow après impôt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne après impôt annuel						
PRÉT						
Intérêts payés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement de capital prêt amortissable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement de capital prêt in fine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total échéance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant dû fin d'année après échéance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rembt CRD lors de la revente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APRES EMPRUNT						
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et av impôt						
Cash-flow après emprunt et avant impôt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne après emprunt et avant impôt annuel						
IMPOTS AVEC EMPRUNT						
Total impôt et cotisations sur distributions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ISF : impôt économisé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total impôt et cotisations sur plus-value	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APRES EL ET IMPOT						
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et impôt						
Effort moyen mensuel (+ : revenu, - : effort) apr emprunt et impôt, pos						
Cash-flow après impôt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taux de rendement interne après mpôt annuel						