



---

Impression à partir d'une page du site internet de l'AMF

---

14 septembre 2016

---

## **Comprendre l'investissement en SCPI/OPCI en un coup d'oeil**

**Martin a décidé d'investir dans une SCPI. Découvrez en images chaque étape de son expérience, de la souscription à la cession de ses parts. Une infographie réalisée par l'AMF et La finance pour tous.**

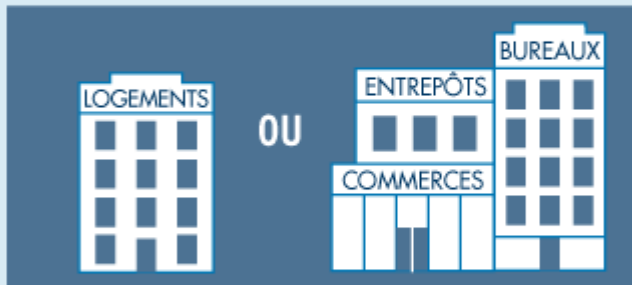
# INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LOCATIF AVEC LES SCPI ET LES OPCIS

Martin souhaite diversifier son portefeuille financier en investissant indirectement dans l'immobilier, en souscrivant des parts d'une **société civile de placement immobilier (SCPI)** ou d'un **organisme de placement collectif en immobilier (OPCI)**.

## CONSTITUTION DU PORTEFEUILLE DES SCPI ET DES OPCIS

### SCPI

**95 %**  
minimum



### OPCI

**60 % + 5 %** minimum  
minimum d'actifs liquides



**+ 0 à 35 %**  
Autres actifs  
(actions, obligations...)



**175 SCPI**  
55,38 Mds d'€

Encours

**18 OPCIS « grand public »**  
15,14 Mds d'€

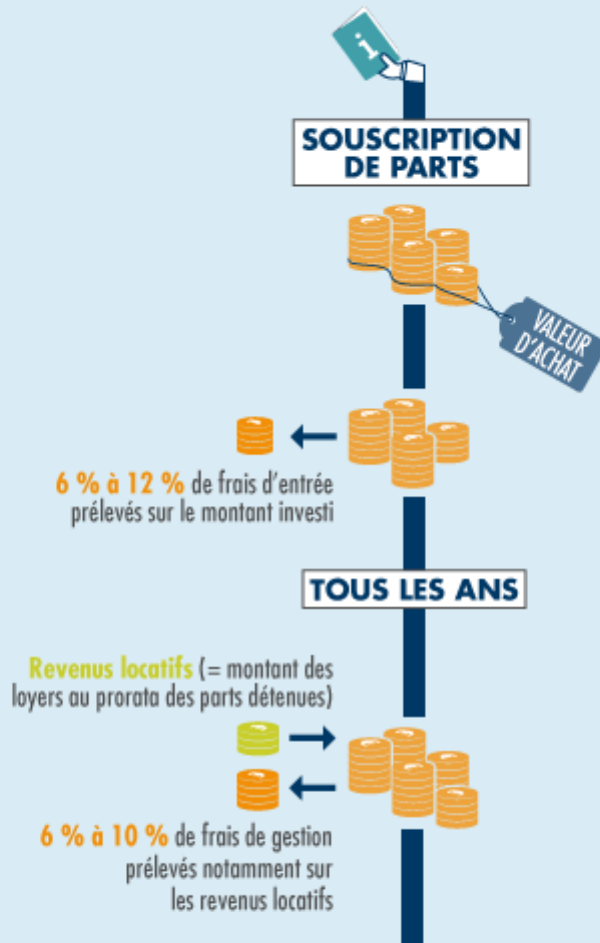
Données au 31/12/2018 - ASPIM - IEIF

## ZOOM SUR L'INVESTISSEMENT SCPI



Martin décide d'investir dans une SCPI en achetant des parts. Il s'adresse à une banque ou une société de gestion.

Il consulte la note d'information visée par l'AMF



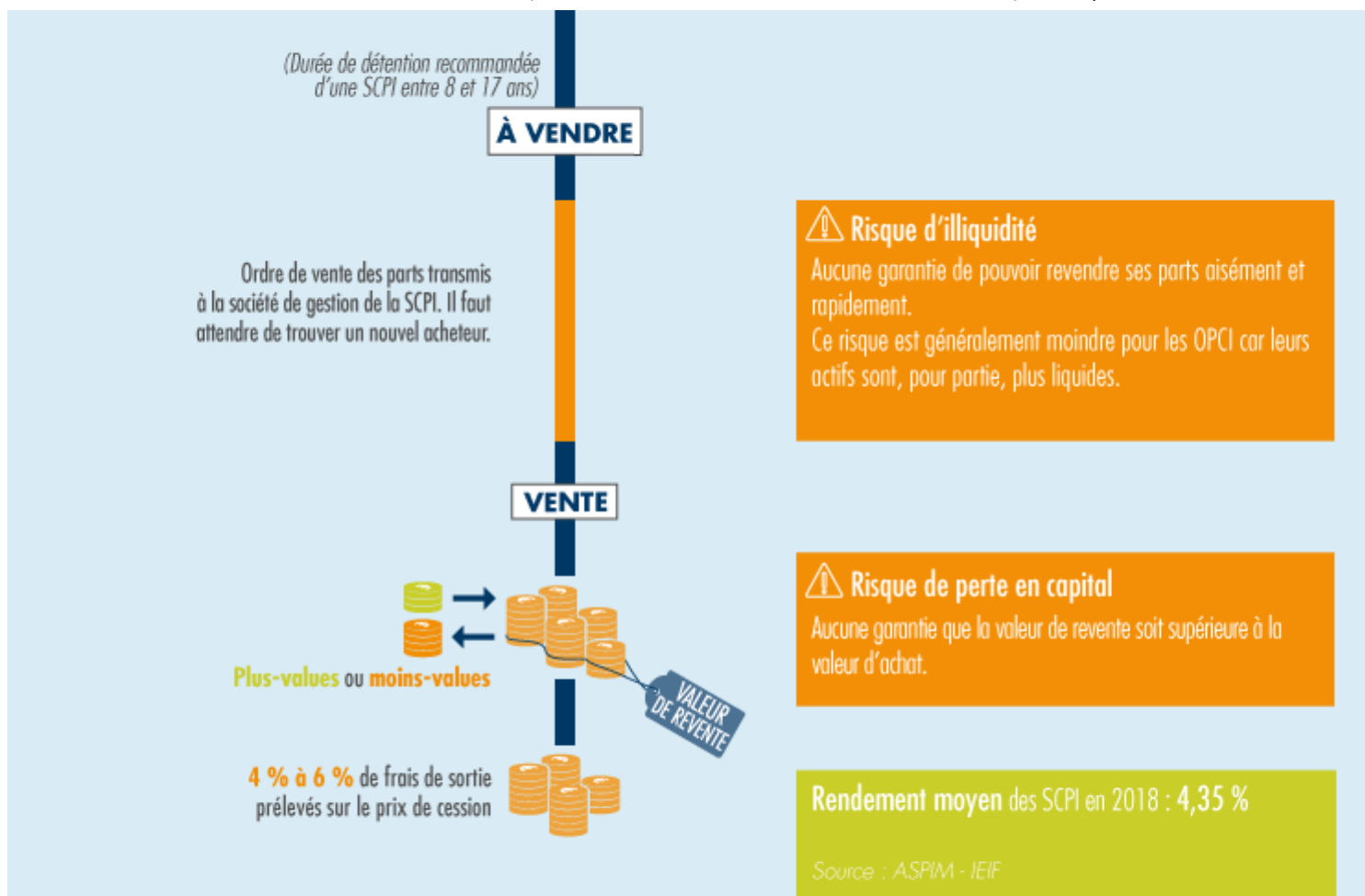
**Le risque lié à l'investissement est mutualisé.**

Au lieu d'investir dans un bien, Martin investit avec d'autres épargnants dans plusieurs biens - immobilier de bureaux ou autres - et ne s'occupe pas de la gestion.

**⚠ Risque sur les revenus locatifs**

Les revenus ne sont pas garantis.

Locaux inoccupés ou travaux peuvent réduire le montant des revenus.



## LES RÉGIMES FISCAUX DES SCPI ET DES OPCI

Selon les modalités de souscription des SCPI (en direct, en unité de compte d'un contrat d'assurance vie ou dans le cadre d'un dispositif fiscal de type Pinel ou Malraux) ou des OPCI (distribués essentiellement en unités de compte de contrats d'assurance vie), la fiscalité est différente.

Renseignez-vous avant de souscrire.



lafinancepourtous.com  
LE SITE PÉDAGOGIQUE SUR L'ARGENT ET LA FINANCE




> [Retour au dossier Investir dans l'immobilier](https://www.amf-france.org/fr/scpi-opci-siic-investissement-dans-limmobilier-pierre-papier) URL = [https://www.amf-france.org/fr/scpi-opci-siic-investissement-dans-limmobilier-pierre-papier]

### En savoir plus

- SCPI : le dossier la Finance pour tous
- Fiche pratique : investir dans une SCPI

## SUR LE MÊME THÈME

 S'abonner à nos alertes et flux RSS

GUIDE ÉPARGNANT

PLACEMENTS COLLECTIFS

17 septembre 2019

S'informer sur... Les  
SCPI : la « pierre-  
papier »



ARTICLE

PLACEMENTS COLLECTIFS

12 juin 2017

OPCI, SIIC : les autres  
produits de la pierre-  
papier



ARTICLE

PLACEMENTS COLLECTIFS

12 juin 2017

SCPI : un autre moyen  
d'investir dans  
l'immobilier



## Mentions légales :

Responsable de la publication : Le Directeur de la Direction de la communication de l'AMF. Contact :  
Direction de la communication, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris  
Cedex 02