

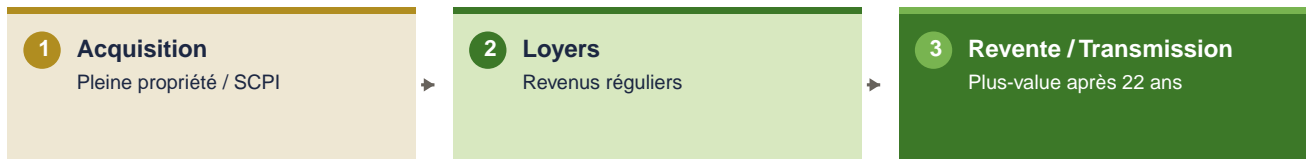
OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier)

Hybride immobilier + financier, plus liquide qu'une SCPI

PRÉSENTATION

Fonds investi à 60 % minimum en immobilier physique et 10 % en liquidités. Plus liquide qu'une SCPI grâce à la poche de cash. Détention possible en direct, en assurance-vie ou en PEA-PME (variantes). Distribution semestrielle ou annuelle.

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- Liquidité supérieure à la SCPI (poche cash)
- Diversification immobilier + obligations + liquidités
- Accessible en assurance-vie (cadre fiscal optimisé)
- Frais de souscription souvent plus faibles que les SCPI

POINTS DE VIGILANCE

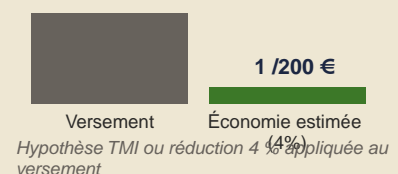
- Performance plus volatile (poche financière)
- Rendement net souvent inférieur aux SCPI
- Imposition complexe (revenus fonciers + RCM)
- IFI : valeur des parts entrant dans l'assiette

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Investisseur 55 ans, allocation 30 000 € en OPCI dans AV : rendement 3-4 % avec liquidité partielle.

IMPACT ESTIMÉ (EXEMPLE)



Avertissements réglementaires

Mentions exigées par la réglementation applicable (Règlement Général AMF, Livre III ; DOC-2014-22 — recommandation marketing CIF). À lire attentivement avant toute décision.

Nature du document

Cette fiche est un support général d'information à caractère commercial. Elle ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elle n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS).

Risques et limites — à connaître avant d'investir

- Ce document est un support général d'information. Il ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs/UCITS).
- Toute décision d'investissement doit faire l'objet d'une analyse personnalisée de votre situation patrimoniale, fiscale et familiale avec un professionnel habilité (CIF).
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction de la législation.
- Risque de perte en capital : la valeur des parts ou du bien peut baisser. Les loyers peuvent fluctuer ou être interrompus (vacance, impayés).
- Liquidité limitée : revente possible mais non immédiate, dépend du marché secondaire ou de la conjoncture immobilière.
- Horizon de placement long (8-15 ans minimum). Frais d'entrée souvent significatifs (souscription, notaire).
- Aucune garantie de rendement ni de revente au prix d'achat.

Réclamations et médiation

Toute réclamation peut être adressée à : ASTERALE — 4 Allée Django Reinhardt, 94110 Arcueil — sebastien.bailly@asterale.fr. À défaut de réponse satisfaisante sous 2 mois, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF (17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 — www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF) ou le médiateur de la consommation compétent.

Cette solution vous intéresse ?

Sébastien Bailly, conseiller en gestion de patrimoine, examine avec vous si le dispositif « OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

Réservez sur www.asterale.fr · 06 28 54 13 74