

Nouvelle option de souscription pour la SCPI Epsicap Nano: les versements programmés en nue-propriété à durée dégressive

La SCPI Epsicap Nano annonce une évolution majeure dans son offre : la possibilité pour les investisseurs de mettre en place des versements programmés en nue-propriété, avec une durée de démembrement dégressive.

Une innovation qui apporte davantage encore de souplesse aux épargnants et qui constitue un outil supplémentaire pour nos Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP) partenaires.

Le mécanisme de démembrement des parts de SCPI consiste à séparer, sur une durée choisie à l'avance par l'épargnant, la nue-propriété (détention « sèche » des parts sans aucune jouissance, c'est-à-dire sans perception des revenus potentiels générés par les parts) de l'usufruit (uniquement la jouissance durant la durée du démembrement, c'est-à-dire uniquement la perception des revenus).

En achetant la nue-propriété de parts de SCPI, l'investisseur ne perçoit donc aucune revenu pendant la durée de démembrement, mais bénéficie en contrepartie d'un prix décoté à l'achat, qui est fonction de la durée de démembrement choisie (plus le démembrement est long, plus la décote est importante) Ne touchant pas de revenus, l'investisseur n'est pas fiscalisé, et les parts en nu-propriété sont également exclues de l'assiette de l'IFI.

Au terme du démembrement, l'investisseur récupère automatiquement la pleine propriété des parts, et peut alors décider de revendre ses parts, ou de les conserver et d'en avoir la pleine jouissance (en l'occurrence, la perception -des revenus associés).

Compte tenu de ses modalités, le démembrement est particulièrement attractif pour les épargnants fortement fiscalisés sur leurs revenus et/ou qui n'ont pas besoin de compléments de revenus immédiats. C'est donc un excellent outil en vue de la préparation de la retraite.

Une innovation patrimoniale au service de l'épargnant

Avec cette nouvelle option, Epsicap Nano va plus loin en combinant le caractère progressif et régulier des versements programmés, avec la logique patrimoniale du démembrement. En effet, l'ensemble des parts souscrites progressivement sur la durée de démembrement choisie initialement par l'investisseur est remembré à la même échéance.

Mes options

Les options suivantes peuvent être activées lors de la présente souscription ou à tout moment ultérieurement en nous contactant à l'adresse suivante : contact@epsicap.fr.

i Si vous êtes déjà associé et que certaines options sont déjà actives, vous ne pouvez pas les modifier ici, mais seulement en ajoutant de nouvelles. Pour modifier les options existantes, aller dans le menu dans la partie "Mes options".

Souhaitez-vous opter pour l'investissement programmé ?

Oui Non

Type de démembrement

Nue-propriété

Fréquence de la souscription récurrente

Mensuelle

Montant de la souscription récurrente

350

€

Durée du démembrement

12 ans

Les modalités sont très souples pour l'épargnant :

- Accessibilité dès 50 € par échéance
- Fréquence libre (mensuelle, trimestrielle, etc.)
- Durées de démembrement de 3 à 20 ans
- Gestion et suivi 100 % en ligne

Une solution différenciante pour les CGP

Au-delà de l'intérêt pour les épargnants, cette nouveauté constitue également un outil stratégique pour les CGP.

Elle permet de proposer une solution modulable et adaptée aux différents profils, conciliant effort d'épargne progressif, optimisation fiscale et préparation de retraite. Cette innovation offre une traduction concrète au conseil patrimonial dans un contexte où la préparation de la retraite et la diversification des placements sont des priorités croissantes.



« Avec les versements programmés en nue-propriété à durée dégressive, nous répondons à une double attente : celle des épargnants qui veulent préparer leur retraite en toute sérénité, et celle des CGP qui cherchent à offrir des solutions patrimoniales concrètes et différenciantes. C'est une manière d'allier discipline d'épargne, fiscalité optimisée et préparation de retraite », souligne Baptiste Camerini, Directeur du Développement d'Epsicap REIM.

Contact Presse :

Agence **FORCE MEDIA** - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr- 06 07 59 60 32

A propos d'Epsicap REIM :

Epsicap REIM est une société de gestion portefeuille française indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers lancé en 2021, spécialisée dans l'immobilier. Ses actifs sous gestion excèdent 200M€ avec un patrimoine situé en France, en Espagne, au Portugal et au Royaume-Uni. Epsicap REIM vise également des acquisitions en Irlande, en Pologne, en Allemagne, en Italie et au Benelux.

www.epsicap.fr

epsicap
REIM