



Mieux Vivre Votre Argent / Numéro 300 / Avril 2006

Pierre 48, pour spéculer sur les biens immobiliers décotés

« Pierre 48 (www.sopargem.com) est une société civile de placement immobilier (SCPI) unique sur le marché. Avec elle, vous devenez propriétaire de logements loués sous le régime de la loi de 1948. (...) L'idée est, en effet, de profiter de la décote de ces biens pour créer de la plus-value à terme. Dans le même état desprit, la société a élargi astucieusement sa politique d'investissement à des logements en viager ou conventionnés, voire en se limitant à la nue-propriété. (...) Le produit est idéal pour les ménages fortement fiscalisés disposant par ailleurs de revenus fonciers. Grâce au principe de transparence fiscale des SCPI, les détenteurs de parts peuvent répercuter les déficits fonciers enregistrés par la société. (...) Depuis sa création en 1996, le prix de la part a été multiplié par trois, soit un taux de progression actuariel moyen de 12,50%. Le placement allie des qualités défensives certaines en cas de problèmes sur le marché immobilier et une bonne performance. La liquidité est assurée par un fonds de remboursement alimenté par la vente d'appartements libérés. »