



SCPI-Les frais

Quels sont les frais liés à l'investissement en SCPI et versés à la Société de Gestion ?

Un investisseur en SCPI, tout comme le propriétaire d'un actif immobilier, supporte des frais et charges pour l'acquisition d'un actif immobilier (droits d'enregistrement, honoraires du notaire et du commercialisateur le cas échéant...) et la gestion du patrimoine (honoraires de l'administrateur de biens le cas échéant, charges non refacturables, impôts et taxes divers etc.).

Outre ces charges et frais immobiliers, le porteur de parts de SCPI rémunère la Société de Gestion pour l'accomplissement de sa mission. Les commissions versées sont expressément prévues par la réglementation et doivent obligatoirement faire l'objet d'une information précise dans les documents diffusés par la SCPI.

L'article 422-11 du Règlement général de l'AMF prévoit en effet que :
"... la Société de Gestion est rémunérée par trois types de commissions :

1° Une commission de souscription calculée sur les sommes recueillies lors des augmentations de capital ;

2° Une commission de cession, calculée sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévu à l'article 422-22, ou forfaitaire ;

3° Une commission de gestion assise sur les produits locatifs hors taxes encaissés ; l'assiette de cette commission peut être étendue aux produits financiers nets à la condition que le public en soit informé.

Les statuts de la Société Civile de Placement Immobilier ou, à défaut, la note d'information mentionnent de façon précise l'assiette et le taux des commissions versées à la Société de Gestion"...

Les commissions versées à la société de gestion constituent la contrepartie des avantages d'un investissement immobilier réalisé par le biais d'une SCPI : gestion déléguée, mutualisation des risques, accès optimisé aux différents marchés immobiliers, calibrage de l'investissement