

Avant de prendre une décision d'investissement, il est nécessaire de bien appréhender les différents coûts et frais liés à celui-ci, ainsi que l'impact de la durée de placement.

L'exemple présenté ci-dessous est basé sur des scénarios hypothétiques de marché, conformément à la réglementation européenne PRIIPS (Packaged Retail Investment and Insurance Products).



Cette première simulation présente les coûts et frais liés à un investissement de 10 000 € dans la SCPI R Start, à l'issue de la première année.

Décomposition des frais pour l'épargnant liés à un investissement dans la SCPI R Start	Montant (€)	Pourcentage (%)
Coûts à la charge de l'épargnant	1 105 €	11,05 %
Frais de gestion	105 €	1,05 %
Commission de retrait anticipé	1 000 €	10 %

Frais à la charge de la SCPI	161 €	1,61 %
Frais liés à l'acquisition et la cession d'immeubles	77 €	0,77 %
Coûts de fonctionnement de la SCPI (ex. impôts, frais non refacturables aux locataires)	84 €	0,84 %

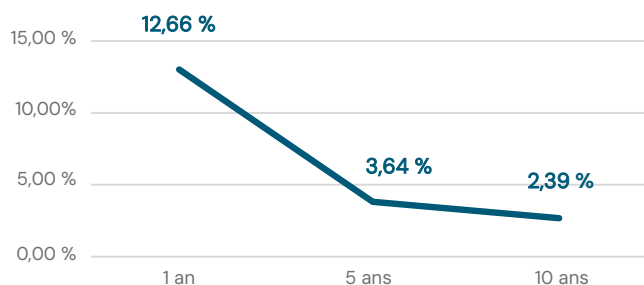
*Conformément au chapitre trois de la note d'information de R Start ce coût est applicable uniquement en cas de retrait anticipé.

Les simulations suivantes sont fondées sur un scénario hypothétique de performance, dit modéré ou intermédiaire, pour un investissement de 10 000 euros en fonction de la durée de placement. Pour information, les différents scénarios de performance (défavorable, intermédiaire, favorable,...) calculés selon la réglementation européenne PRIIPS sont détaillés dans le DIC de R Start.

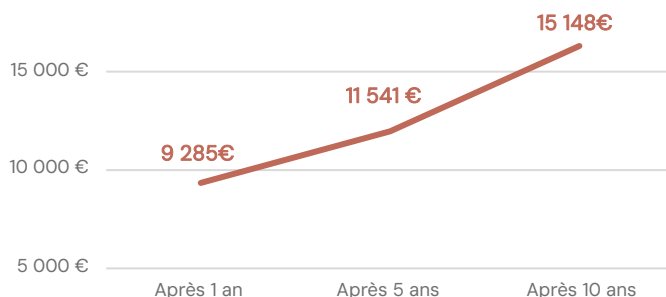
	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts et frais totaux liés à la SCPI R Start (€)	1 266 €	2 190 €	3 861 €
Incidence sur le rendement (%)	12,66 %	3,64 %	2,39 %

	Après 1 an	Après 5 ans	Après 10 ans
Epargne espérée (Valeur de retrait du patrimoine initialement investi - les coûts et frais + les dividendes perçus)	9 285 €	11 541 €	15 148 €

Effet cumulatif des coûts sur mon investissement



Epargne espérée



La SCPI est un investissement immobilier et comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme. La durée de détention impacte les gains potentiels réalisés : plus la durée de détention est longue, plus l'incidence sur le rendement diminue.

Par conséquent, il est recommandé de détenir vos parts de SCPI R Start sur un horizon de placement d'au moins 8 à 10 ans afin d'amortir les coûts et frais.