

OPCI

FPI

SPPICAV

Forme Juridique	Pas de personnalité morale, assimilable à une copropriété à capital variable	SA à capital variable
Acteur de l'OPCI	<ul style="list-style-type: none">▶▶ Gérant société de gestion de portefeuille▶▶ Conseil de surveillance▶▶ Dépositaire : tient les comptes de l'OPCI, contrôle le respect des ratios, centralise et exécute les souscriptions et rachats de parts.▶▶ 2 experts immobiliers	<ul style="list-style-type: none">▶▶ Gérant société de gestion de portefeuille▶▶ Conseil de surveillance▶▶ Dépositaire : tient les comptes de l'OPCI, contrôle le respect des ratios, centralise et exécute les souscriptions et rachats d'actions.▶▶ 2 experts immobiliers▶▶ Assemblés générale des porteurs de parts
Composition des actifs de l'OPCI	<p>Min 60% max 90% d'actifs immobilier <i>(immeubles, terrains à bâtir, parts de société)</i></p> <p>Max 30% d'actif financier <i>(essentiellement valeurs mobilière)</i></p> <p>Min 10% de liquidités de la valeur totale de l'OPCI</p>	<p>Min 60% max 90% d'actifs immobilier <i>(immeubles, terrains à bâtir, parts de société)</i></p> <p>Max 30% d'actif financier <i>(essentiellement valeurs mobilière)</i></p> <p>Min 10% de liquidités de la valeur totale de l'OPCI</p>
Fiscalité des associés/actionnaires	<ul style="list-style-type: none">▶▶ Imposition sur le résultat distribué▶▶ Fiscalité des revenus fonciers (revenus et plus values)▶▶ Absence de droits d'enregistrement▶▶ Retrait taxé pour les gros porteurs :<ul style="list-style-type: none">- Particuliers détenant 10% de l'OPCI- Entreprises détenant 20% de l'OPCI	<ul style="list-style-type: none">▶▶ Imposition sur le résultat distribué▶▶ Fiscalité des revenus des capitaux mobiliers (revenus et plus values)▶▶ Absence de droits d'enregistrement▶▶ Retrait taxé pour les gros porteurs :<ul style="list-style-type: none">- Particuliers détenant 10% de l'OPCI- Entreprises détenant 20% de l'OPCI
Fiscalité de l'OPCI	<ul style="list-style-type: none">▶▶ 85% des revenus locatifs et financiers doivent être distribués▶▶ 85% des revenus des plus values réalisées	<ul style="list-style-type: none">▶▶ 85% des revenus locatifs et financiers doivent être distribués▶▶ 50% des revenus des plus values

L'article L214-84-2 du Code Monétaire et Financier oblige les SCPI à proposer à ses associés la transformation des SCPI en OPCI avant avril 2012. Cette obligation a été respectée lors de l'AGE de la société du 15/12/2010 qui a voté la non transformation de PFO₂ en OPCI. Vous aurez à nouveau la possibilité de vous prononcer sur la transformation de la SCPI en OPCI en AGE, ultérieurement, dans les conditions définies par la réglementation et les statuts.