

LES FONDS IMMOBILIERS EUROPEENS ACCESSIBLES AUX PARTICULIERS

SOMMAIRE DETAILLE

I/ La dynamique des fonds immobiliers européens accessibles aux particuliers..... p 5

II/ Les Chiffres clés : Nombre de fonds, capitalisations, collectes, performances p 9

III/ Les aspects techniques : Cadre juridique, actifs immobiliers, protection des épargnants, liquidité, fiscalité..... p 19

1/ ALLEMAGNE : les fonds ouverts.....p 21

I/ Cadre juridique.....p 22

A/ Principaux textes juridiques
B/ Structure juridique interne

II/ Actifs.....p 23

A/ Nature des actifs
B/ Arbitrage
C/ Endettement

III/ Protection des épargnants.....p 25

A/ Mutualisation des risques
B/ Sécurité de gestion
C/ Expertise

IV/ Marché.....p 26

- A/ Mode de distribution
- B/ Evaluation des parts
- C/ Liquidité

V/ Fiscalité.....p 28

Annexe : Schéma d'organisation des fonds immobiliers ouverts allemandsp 30

2/ BELGIQUE : Sicafi.....p 32

I/ Cadre juridique.....p 33

- A/ Principaux textes juridiques
- B/ Structure juridique interne

II/ Actifs.....p 34

- A/ Nature des actifs
- B/ Endettement

III/ Protection des épargnants.....p 35

- A/ Mutualisation des risques
- B/ Sécurité de gestion
- C/ Expertise

IV/ Marché/Cotation.....p 36

V/ Fiscalité.....p 36

Annexe : Schéma d'organisation des SICAFI belges.....p 37

3/ Espagne : les fonds d'investissement immobilier.....p 39

I/ Cadre juridique.....p 40

- A/ Principaux textes juridiques
- B/ Structure juridique interne

II/ Actifs.....	p 40
A/ Nature des actifs	
B/ Arbitrage	
C/Travaux	
D/ Endettement	
E/Promotion immobilière	
III/ Protection des épargnants.....	p 42
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
C/ Expertise	
IV/ Marché.....	p 44
A/ Mode de distribution	
B/ Evaluation des parts	
C/ Liquidité	
V/ Fiscalité.....	p 44
Annexe : Schéma d'organisation des fonds d'investissement immobilier espagnols.....	p 45
4/ France : SCPI / SIIC.....	p 46
A/ SCPI.....	p 47
I/ Cadre juridique.....	p 47
A/ Principaux textes juridiques	
B/ Structure juridique interne	
II/ Actifs.....	p 49
A/ Nature des actifs	
B/ Arbitrage	
C/ Travaux	
D/ Endettement	
E/ Promotion immobilière	
III/ Protection des épargnants.....	p 51
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
C/ Expertise	

IV/ Marché.....	p 52
A/ Mode de distribution	
B/ Evaluation des parts	
C/ Liquidité	
V/ Fiscalité.....	p 54
Annexe : Schéma d'organisation des SCPI françaises.....	p 55
B/ SIIC.....	p 56
I/ Cadre juridique.....	p 56
A/ Principaux textes juridiques	
B/ Structure juridique interne	
II/ Actifs.....	p 56
A/ Nature des actifs	
B/ Endettement	
III/ Protection des épargnants.....	p 57
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
C/ Expertise	
IV/ Marché/Cotation.....	p 58
V/ Fiscalité.....	p 59
Annexe : Schéma d'organisation des SIIC françaises.....	p 60
5/ ITALIE : les fonds d'investissement immobiliers italiens.....	p 61
I/ Cadre juridique.....	p 62
A/ Principaux textes juridiques	
B/ Structure juridique interne	
II/ Actifs.....	p 63
A/ Nature des actifs	
B/ Arbitrage	
C/ Endettement	
D/ Promotion immobilière	

III/ Protection des épargnants.....	p 64
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
C/ Expertise	
IV/ Marché/Cotation	p 65
V/ Fiscalité.....	p 66
Annexe : Schéma d'organisation des fonds communs d'investissement immobiliers italiens	p 67
6/ PAYS-BAS : les FBI	p 69
I/ Cadre juridique.....	p 70
A/ Principaux textes juridiques	
B/ Structure juridique interne	
II/ Actifs.....	p 71
A/ Nature des actifs	
B/ Endettement	
C/ Promotion immobilière	
III/ Protection des épargnants.....	p 71
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
IV/ Marché.....	p 72
A/ Mode de distribution	
B/ Cotation	
C/ Liquidité	
V/ Fiscalité.....	p 73
Annexe : Schéma d'organisation des FBI néerlandaises.....	p 74

7/ PORTUGAL : les FII.....	p 75
I/ Cadre juridique.....	p 76
A/ Principaux textes juridiques	
B/ Structure juridique interne	
II/ Actifs.....	p 77
A/ Nature des actifs	
B/ Arbitrage	
C/ Endettement	
D/ Promotion immobilière	
III/ Protection des épargnants.....	p 79
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
C/ Expertise	
IV/ Marché.....	p 81
A/ Evaluation des parts	
B/ Liquidité	
V/ Fiscalité.....	p 82
Annexe : Schéma d'organisation des fonds immobiliers portugais	p 83
8/ SUISSE : les fonds de placement immobilier.....	p 85
I/ Cadre juridique.....	p 87
A/ Principaux textes juridiques	
B/ Structure juridique interne	
II/ Actifs.....	p 88
A/ Nature des actifs	
B/ Arbitrage	
C/ Endettement	
III/ Protection des épargnants.....	p 91
A/ Mutualisation des risques	
B/ Sécurité de gestion	
C/ Expertise	

IV/ Marché des parts.....p 93

A/ Mode de distribution

B/ Evaluation / Cotation

C/ Liquidité

V/ Fiscalité.....p 94

Annexe : Schéma d'organisation des fonds de placement immobiliers suissesp 95

IV/ Annexe : Panorama des fonds immobiliers européens.....P 119

Par thèmes :

- Cadre juridique et organisation
- Capitalisation, collecte
- Types d'actifs et gestion
- Liquidité
- Fiscalité

Par Pays :

- Allemagne
- Belgique
- Espagne
- France
- Italie
- Pays-Bas
- Portugal
- Suisse

V/ Les tableaux comparatifs.....P 97

VI/ Les données chiffrées par fonds.....P 108