

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 27 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AESTIAM AGORA
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Murs de magasin
Date de création	10/05/1990
SIREN	378 557 425
SIRET (siège)	378 557 425 00055
Visa AMF	n° 12-13 17/02/2012
Société de gestion	Aestiam
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	467 000 000,00 €
Nombre de parts	506 562
Nombre d'associés	7 820
Valeur de réalisation par part	786,95 €
Valeur de reconstitution par part	953,88 €
Nombre d'actifs immobiliers	199
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	90,91 %
Ratio d'endettement	13,00 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	922,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	3,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	240,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,50 %	TRI 10 ans	3,55 %
TRI 5 ans	1,65 %	TRI 15 ans	5,64 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	262
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	4,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Aestiam
Dépositaire	CACEIS BANK
Commissaire aux comptes	RÉVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'Aestiam Agora repose sur une diversification sectorielle ciblant principalement les commerces de pieds d'immeubles, les établissements hôteliers ainsi que le secteur de l'éducation, avec un ancrage géographique majoritairement situé en France. La gestion financière intègre un recours modéré à l'effet de levier, le ratio d'endettement (LTV) s'établissant à 12 %, ce qui offre une marge de manœuvre pour les arbitrages futurs. Sur le plan de la gestion locative, la durée moyenne résiduelle des baux (WALT) est de 4,61 ans, assurant une visibilité à moyen terme sur les flux de loyers, bien que la gestion des actifs vacants ou en difficulté, telle que la récupération récente d'un actif hôtelier à Schiltigheim, reste un point d'attention opérationnel. La fusion opérée vise in fine à rationaliser la gestion du parc et à fluidifier le marché des parts, bien que 5,98 % du capital soit actuellement en attente de retrait.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f111-scpi-foncia-pierre-rendement/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La

liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com