

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI CAPIFORCE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée · Grand Paris
Date de création	01/07/2007
SIREN	317 287 019
SIRET (siège)	317 287 019 00051
Visa AMF	n° N° 09-02 du 17/02/09
Société de gestion	Fiducial Gérance
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	86 700 000,00 €
Nombre de parts	377 131
Nombre d'associés	3 316
Valeur de réalisation par part	252,27 €
Valeur de reconstitution par part	297,28 €
Nombre d'actifs immobiliers	95
Surface du patrimoine	49 408 m²
Taux d'occupation financier	94,36 %
Ratio d'endettement	6,78 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	210,90 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	9,00 %	Frais de gestion TTC annuels	10,76 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	5,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	89,70 €
Transmission à titre gratuit TTC	89,70 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	7,62 %	TRI 10 ans	1,46 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	2,98 %
Taux d'occupation immobilier	90,80 %	Nombre de locataires	134
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	1,62 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Fiducial Gérance
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A.
Commissaire aux comptes	EXPERIAL AUDITORS
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de cette SCPI s'articule autour d'une sélection d'actifs immobiliers d'entreprise répartis entre les secteurs des bureaux, des commerces et des zones logistiques. L'allocation géographique s'adapte aux cycles du marché français, en tenant compte de la polarisation de la demande entre la région parisienne et les métropoles régionales. Dans sa gestion financière, la société utilise l'endettement comme un levier de gestion modéré, avec un ratio de LTV limité à 8,06 % au 30 septembre 2025. Le pilotage locatif repose sur une recherche de stabilité des baux et une gestion active de la vacance, marquée par de nouvelles signatures de contrats et des arbitrages réguliers, tels que les cessions d'actifs réalisées pour un montant de 1 792 000 euros au cours du troisième trimestre. Cette politique vise à maintenir une adéquation entre la qualité du patrimoine et les évolutions des modes de consommation ou de travail. L'ensemble de ces leviers montre une cohérence globale dans l'administration du fonds face aux mutations économiques et monétaires observées sur le marché de l'immobilier professionnel.

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/f119-scpi-capiforce-pierre/>

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