

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI LF GRAND PARIS PATRIMOINE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · ISR
Date de création	01/10/1999
SIREN	844 643 783
SIRET (siège)	844 643 783 00013
Visa AMF	n° 18-25
Société de gestion	La Française REM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 069 864 866,00 €
Nombre de parts	4 907 637
Nombre d'associés	14 712
Valeur de réalisation par part	130,31 €
Valeur de reconstitution par part	166,07 €
Nombre d'actifs immobiliers	66
Surface du patrimoine	233 112 m²
Taux d'occupation financier	86,40 %
Ratio d'endettement	42,50 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	218,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	7,50 %	Cession de parts TTC — sans intervention	150,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	80,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,66 %	TRI 10 ans	1,93 %
TRI 5 ans	-3,36 %	TRI 15 ans	3,15 %
Taux d'occupation immobilier	80,90 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	La Française REM
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés et B.E.A.S.
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	9
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion mise en œuvre privilégie la rationalisation et la valorisation du patrimoine existant, principalement situé dans les pôles économiques d'Île-de-France comme Saint-Denis ou Nanterre. Dans un contexte de marché en mutation, le fonds opère des arbitrages ciblés, illustrés par la cession récente de deux actifs pour près de 39 millions d'euros, dont le produit est réinvesti dans la mise aux normes environnementales et le désendettement. Le ratio d'endettement (LTV) de 31,85 % est utilisé comme un instrument de régulation financière pour accompagner ces transitions. La gestion locative fait face à des défis avec des libérations de surfaces significatives, bien que compensées partiellement par des renouvellements stratégiques, imposant une politique active de commercialisation pour stabiliser l'occupation. Cette approche rigoureuse vise à préserver la cohérence du parc immobilier tout en adaptant l'outil de travail aux exigences actuelles des entreprises.

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/f11935-scpi-lf-grand-paris-patrimoine/>

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