

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 9 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée · ISR
Date de création	27/10/1987
SIREN	342 977 311
SIRET (siège)	342 977 311 00063
Visa AMF	n° N° 95-14 au 14/03/1995
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	847 907 927,00 €
Nombre de parts	1 037 831
Nombre d'associés	28 101
Valeur de réalisation par part	636,93 €
Valeur de reconstitution par part	743,88 €
Nombre d'actifs immobiliers	69
Surface du patrimoine	212 135 m²
Taux d'occupation financier	91,29 %
Ratio d'endettement	9,15 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	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	817,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	7,75 %	Frais de souscription TTC	9,30 %
Frais de gestion HT annuels	7,70 %	Frais de gestion TTC annuels	9,60 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	4,15 %	Cession de parts TTC — sans intervention	128,03 €
Transmission à titre gratuit TTC	128,03 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,32 %	TRI 10 ans	2,95 %
TRI 5 ans	0,85 %	TRI 15 ans	4,59 %
Taux d'occupation immobilier	84,90 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	AEW Patrimoine
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES
Commissaire aux comptes	DELOITTE ET ASSOCIÉS
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement s'articule autour d'une diversification sectorielle et géographique au sein des grandes métropoles régionales et de la zone euro. L'objectif consiste à acquérir des actifs variés tels que des bureaux, des commerces ou des locaux de logistique pour répartir les risques locatifs sur plusieurs segments économiques. Le recours à l'endettement constitue un outil de gestion active, avec un ratio de levier financier constaté à 9,2 % à la fin septembre 2025. Ce niveau d'endettement, qui finance un surinvestissement avoisinant 50 millions d'euros, demeure nettement inférieur au plafond maximum autorisé de 30 %. La gestion locative affiche une activité constante avec 1 320 mètres carrés de baux renouvelés et 657 mètres carrés de nouvelles locations au cours du troisième trimestre. Ces mouvements font face à des congés locatifs ayant porté sur 1 498 mètres carrés durant la même période, témoignant d'une rotation classique du portefeuille. La cohérence globale de la gestion repose sur l'adéquation entre cette politique de financement modérée et une allocation d'actifs répondant aux critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

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/f121-scpi-atout-pierre-diversification/>

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