

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI LOGIPIERRE 3
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Hôtels, tourisme, loisirs
Catégories secondaires	À crédit · Hôtelière · Spécialisée
Date de création	15/04/1986
SIREN	337 593 230
SIRET (siège)	337 593 230 00069
Visa AMF	n° n°10-31 du 14/09/2010
Société de gestion	Fiducial Gérance
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	77 000 000,00 €
Nombre de parts	48 123
Nombre d'associés	1 650
Valeur de réalisation par part	1 344,89 €
Valeur de reconstitution par part	1 607,50 €
Nombre d'actifs immobiliers	6
Surface du patrimoine	17 094 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

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	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 600,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	8,20 %
Frais de gestion HT annuels	8,00 %	Frais de gestion TTC annuels	9,60 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	3,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,31 %	TRI 10 ans	7,86 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	6
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	9,63 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Fiducial Gérance
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI Logipierre 3 repose sur une spécialisation sectorielle affirmée dans l'hôtellerie urbaine, avec une priorité accordée aux segments du milieu et du haut de gamme. Les investissements visent principalement des établissements de 3 et 4 étoiles situés dans les grandes métropoles, bénéficiant ainsi de flux touristiques et professionnels réguliers. L'endettement est utilisé comme un outil de gestion visant à optimiser la structure de financement du patrimoine au fil des opportunités de marché rencontrées par la société. La gestion locative s'appuie sur une sélection rigoureuse des exploitants, ce qui permet de maintenir une stabilité des baux et une absence de vacance financière sur la période étudiée. Le pilotage de la société de gestion se concentre sur la pérennité des revenus encaissés, en s'adaptant aux évolutions du revenu par chambre disponible sur le marché hexagonal. L'analyse des performances actuelles souligne une cohérence globale entre l'allocation géographique des actifs et la stratégie de spécialisation thématique hôtelière. L'ensemble de la gestion immobilière cherche à maintenir un niveau de distribution en adéquation avec les cycles économiques propres au secteur du tourisme. Cette approche globale assure une adéquation entre la typologie des biens acquis et les objectifs de revenus des porteurs de parts.

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 :

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