

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 31 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI UFIFRANCE IMMOBILIER
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Grand Paris · Parisienne
Date de création	05/10/1988
SIREN	348 210 097
SIRET (siège)	348 210 097 00047
Visa AMF	n° N°11-27 du 19/08/2011
Société de gestion	Praemia REIM
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	139 300 000,00 €
Nombre de parts	2 078 203
Nombre d'associés	8 493
Valeur de réalisation par part	156,97 €
Valeur de reconstitution par part	175,78 €
Nombre d'actifs immobiliers	22
Surface du patrimoine	48 711 m²
Taux d'occupation financier	85,90 %
Ratio d'endettement	27,20 %

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	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	67,02 €

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	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	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,62 %	TRI 10 ans	-0,45 %
TRI 5 ans	-7,84 %	TRI 15 ans	2,39 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	93,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Praemia REIM
Dépositaire	BNP Paribas SA
Commissaire aux comptes	KPMG SA et SALUSTRO REYDEL
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement d'Ufifrance Immobilier s'articule autour d'une forte sélectivité géographique parisienne et d'une gestion dynamique du levier financier utilisé comme outil de pilotage. Le ratio d'endettement global, exprimé par la LTV, s'établit à 27,7 % au terme du troisième trimestre 2025, illustrant une politique de désendettement active avec une baisse de la dette nette de 16 millions d'euros depuis le début de l'exercice en cours. Cet axe de gestion prioritaire vise à réduire mécaniquement les charges financières de la structure pour stabiliser le rendement distribué dans un contexte de taux d'intérêt persistants. Sur le plan locatif, la société de gestion s'appuie sur une base de 90 locataires avec une durée moyenne ferme des baux de 3,82 ans et une durée moyenne jusqu'à leur extinction définitive de 4,75 ans. Les récents arbitrages patrimoniaux, marqués par la cession de l'actif Quadrans Est via des participations en SCI, témoignent d'une volonté de rationaliser le portefeuille immobilier face au ralentissement observé de l'investissement en Île-de-France. La cohérence globale de la gestion repose sur cette stratégie de désendettement et sur la valorisation progressive des surfaces vacantes par des programmes de rénovation, assurant ainsi le maintien opérationnel du fonds sur le long terme.

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/f130-scpi-ufifrance-immobilier/>

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