

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI LE PATRIMOINE FONCIER
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Parisienne
Date de création	29/10/1968
SIREN	303 023 824
SIRET (siège)	303 023 824 00046
Visa AMF	n° N° 07-06 du 02/03/2007
Société de gestion	Aestiam
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	118 000 000,00 €
Nombre de parts	83 034
Nombre d'associés	3 091
Valeur de réalisation par part	1 833,47 €
Valeur de reconstitution par part	2 071,03 €
Nombre d'actifs immobiliers	34
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	95,54 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 220,98 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	4,00 %	Frais de souscription TTC	4,81 %
Frais de gestion HT annuels	6,50 %	Frais de gestion TTC annuels	7,78 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	non applicable
Cession de parts TTC — avec intervention	4,80 %	Cession de parts TTC — sans intervention	72,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	43,75 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,79 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	52
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Aestiam
Dépositaire	CACEIS BANK
Commissaire aux comptes	RÉVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE - Madame Hélène LEROY
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	article 6
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI se distingue par un ciblage précis d'actifs de bureaux et d'établissements scolaires de petite taille, majoritairement situés à Paris intra-muros, qui représente 76 % du patrimoine. Cette allocation privilégie des immeubles d'une valeur unitaire inférieure à 5 millions d'euros, adaptés à la demande des petites et moyennes entreprises parisiennes. La gestion financière est marquée par une prudence notable concernant l'endettement, avec un ratio LTV extrêmement faible de 1,5 %, indiquant que le fonds n'a quasiment pas recours au levier bancaire. La gestion locative doit cependant composer avec une rotation des locataires inhérente à cette typologie, illustrée par une durée moyenne ferme des baux (WALB) de 2,89 ans. Cette approche cohérente permet de maintenir une distribution stable de 21 euros par part ce trimestre, en ligne avec les prévisions annuelles.

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/f133-scpi-le-patrimoine-foncier/>

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