

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PIERRE EXPANSION SANTÉ
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · ISR · Parisienne · Santé
Date de création	15/09/1987
SIREN	342 833 472
SIRET (siège)	342 833 472 00067
Visa AMF	n° N° 10-09 du 25/06/2010
Société de gestion	Fiducial Gérance
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	82 800 000,00 €
Nombre de parts	309 997
Nombre d'associés	905
Valeur de réalisation par part	213,67 €
Valeur de reconstitution par part	259,57 €
Nombre d'actifs immobiliers	44
Surface du patrimoine	17 359 m²
Taux d'occupation financier	97,84 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Semestriel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	267,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	12,00 %	Frais de souscription TTC	14,40 %
Frais de gestion HT annuels	8,50 %	Frais de gestion TTC annuels	10,20 %
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	0,00 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	5,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,04 %	TRI 10 ans	5,79 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	95,98 %	Nombre de locataires	72
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,44 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Fiducial Gérance
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	CABINET ESCOFFIER
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Pierre Expansion Santé repose sur une sélection rigoureuse d'actifs immobiliers liés aux besoins fondamentaux de santé, tels que les cabinets médicaux ou les centres spécialisés. La gestion privilégie des implantations stratégiques au sein des zones de chalandise dynamiques, à l'image des récentes acquisitions réalisées dans le secteur de l'optique et de l'audition. L'utilisation de l'endettement, via le ratio de LTV, constitue un outil de gestion visant à accompagner la croissance du portefeuille tout en maintenant l'équilibre du bilan financier. La gestion locative est orientée vers la pérennité des baux et l'occupation constante des locaux, avec un suivi attentif des exploitants pour favoriser la régularité des revenus. Cette approche prudente et sélective permet d'adapter le patrimoine aux évolutions du marché immobilier et aux besoins croissants d'une population vieillissante. La cohérence globale de la gestion s'appuie ainsi sur une expertise sectorielle forte, visant à concilier la résilience des actifs de santé avec une distribution de revenus adaptée au profil de la SCPI.

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/f134-scpi-pierre-expansion/>

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