

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SOFIPRIME
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Résidentielle
Catégories secondaires	À crédit · Capitalisation · Logement · Parisienne · Plus value
Date de création	23/08/2016
SIREN	822 219 036
SIRET (siège)	822 219 036 00016
Visa AMF	n° N°16-26 du 20/09/2016
Société de gestion	Sofidy
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	44 868 320,00 €
Nombre de parts	160 244
Nombre d'associés	618
Valeur de réalisation par part	234,00 €
Valeur de reconstitution par part	289,40 €
Nombre d'actifs immobiliers	25
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	84,02 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	100 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	280,00 €

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	N/C	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	3,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	0,54 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	0,55 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Sofidy
Dépositaire	CACEIS BANK FRANCE
Commissaire aux comptes	FITECO - Erwan GUINARD
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	article 8 hybride
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Oui

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Sofiprime repose sur une sélection rigoureuse d'actifs immobiliers de prestige, principalement concentrés dans le secteur résidentiel parisien et les murs de commerce de centre-ville. La gestion de la SCPI utilise l'endettement comme un levier de développement maîtrisé avec un ratio de LTV établi à 21,7 pour cent au 30 septembre 2025, bénéficiant d'un taux d'intérêt moyen de 1,66 pour cent intégralement fixe. Dans un marché immobilier en phase de normalisation, la société de gestion privilégie la valorisation de son patrimoine par la rotation des actifs et la mise en vente de logements vacants afin de dégager des plus-values pour les porteurs de parts. La gestion locative s'illustre par une recherche de stabilité et la relocation active des surfaces disponibles, comme en témoigne la signature récente pour des locaux commerciaux situés rue Saint Jacques à Paris. Cette approche combine l'exploitation locative de biens de haute qualité et une dynamique d'arbitrage visant à optimiser la création de valeur, assurant la cohérence de la gestion face aux cycles économiques.

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/f13443-scpi-sofiprime/>

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