

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Dénomination           | SCPI ESG PIERRE CAPITALE                |
| Type                   | SCPI de rendement                       |
| Catégorie principale   | Diversifiée                             |
| Catégories secondaires | À crédit · Allemagne · Européenne · ISR |
| Date de création       | 27/01/2017                              |
| SIREN                  | 824 744 189                             |
| SIRET (siège)          | 824 744 189 00013                       |
| Visa AMF               | n° Visa SCPI n°17-02                    |
| Société de gestion     | Swiss Life AM                           |
| Type de capital        | variable                                |

CAPITAL ET PATRIMOINE

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Capitalisation                    | 116 931 676,00 € |
| Nombre de parts                   | 621 977          |
| Nombre d'associés                 | 1 195            |
| Valeur de réalisation par part    | 151,17 €         |
| Valeur de reconstitution par part | 185,54 €         |
| Nombre d'actifs immobiliers       | 12               |
| Surface du patrimoine             | 71 253 m²        |
| Taux d'occupation financier       | 96,26 %          |
| Ratio d'endettement               | 30,53 %          |

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         | Oui    | Démembrement               | Oui         |
| Éligibilité en assurance vie  | Oui    | Prix de souscription       | 188,00 €    |

## FRAIS ET COMMISSIONS

|                                          |                |                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|----------------|
| Frais de souscription HT                 | <b>10,00 %</b> | Frais de souscription TTC                | <b>12,00 %</b> |
| Frais de gestion HT annuels              | <b>10,00 %</b> | Frais de gestion TTC annuels             | <b>12,00 %</b> |
| Commission d'acquisition HT              | <b>1,50 %</b>  | Commission de suivi des travaux HT       | <b>5,00 %</b>  |
| Arbitrage — plus-value HT                | <b>0,00 %</b>  | Arbitrage — volume HT                    | <b>1,50 %</b>  |
| Arbitrage — moins-value TTC              | N/C            | Commission de retrait                    | N/C            |
| Cession de parts TTC — avec intervention | <b>6,00 %</b>  | Cession de parts TTC — sans intervention | N/C            |
| Transmission à titre gratuit TTC         | N/C            |                                          |                |

## PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

|                              |                |                      |               |
|------------------------------|----------------|----------------------|---------------|
| Taux de distribution         | <b>5,51 %</b>  | TRI 10 ans           | N/C           |
| TRI 5 ans                    | <b>2,25 %</b>  | TRI 15 ans           | N/C           |
| Taux d'occupation immobilier | <b>96,78 %</b> | Nombre de locataires | <b>15</b>     |
| Taux de recouvrement         | N/C            | TRI cible            | <b>5,00 %</b> |

## INTERVENANTS ET LABELS

|                                                |                                     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Société de gestion                             | <b>Swiss Life AM</b>                |
| Dépositaire                                    | <b>N/C</b>                          |
| Commissaire aux comptes                        | <b>PriceWaterhouseCoopers Audit</b> |
| Label ISR immobilier                           | <b>Oui</b>                          |
| Classification SFDR                            | <b>8</b>                            |
| Prise en compte des incidences négatives (PAI) | N/C                                 |

## STRATÉGIE DE GESTION

L'axe stratégique de la SCPI repose sur une diversification géographique et sectorielle axée sur le marché des bureaux et des services. La gestion utilise l'endettement comme un outil de pilotage financier neutre, avec un ratio de LTV établi à 28 % au terme du troisième trimestre 2025. Cette structure de financement accompagne le développement du portefeuille tout en maintenant un équilibre dans la composition du capital. La gestion locative s'appuie sur une analyse de l'occupation, avec une durée moyenne résiduelle des baux s'établissant à 4,09 ans, apportant une visibilité sur la présence des locataires. L'occupation financière, maintenue au-dessus de 96 %, reflète la mise en œuvre d'une politique de suivi des occupants et une sélection d'actifs répondant aux attentes actuelles du marché tertiaire. En conclusion, la stratégie déployée montre une cohérence entre le recours mesuré à l'effet de levier et une exploitation active des surfaces. Cette approche globale vise à maintenir la performance opérationnelle du fonds à travers une sélection rigoureuse des actifs et une gestion proactive des baux.

## 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/f13520-scpi-pierre-capitale/>

**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