

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AESTIAM HORIZON
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · ISR · Petites et moyennes surfaces
Date de création	22/04/1986
SIREN	337 646 764
SIRET (siège)	337 646 764 00049
Visa AMF	n° N° 07-07 du 02/03/07
Société de gestion	Aestiam
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	374 000 000,00 €
Nombre de parts	1 068 462
Nombre d'associés	8 209
Valeur de réalisation par part	283,55 €
Valeur de reconstitution par part	343,33 €
Nombre d'actifs immobiliers	143
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	88,54 %
Ratio d'endettement	12,00 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	350,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	9,50 %	Frais de gestion TTC annuels	11,40 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	240,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,10 %	TRI 10 ans	5,43 %
TRI 5 ans	3,24 %	TRI 15 ans	4,81 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	211
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	5,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Aestiam
Dépositaire	CACEIS BANK
Commissaire aux comptes	RÉVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie déployée par la société de gestion repose sur l'acquisition de bureaux dits à taille humaine, dont la valeur moyenne unitaire avoisine les 2,4 millions d'euros, afin de répondre à une demande locative fluide pour les petites surfaces. L'allocation géographique privilégie Paris intra-muros, le Croissant Ouest et les métropoles régionales, tout en excluant délibérément le secteur de La Défense et certaines zones de la première couronne jugées moins dynamiques. Le financement de ces opérations s'appuie sur un levier d'endettement maîtrisé, le ratio LTV s'élevant à 12 % à la fin du troisième trimestre 2025. Cette gestion active du patrimoine vise à adapter l'offre aux nouvelles tendances du marché du travail, assurant ainsi une cohérence entre la collecte, les investissements et le maintien des objectifs de distribution pour l'année en cours.

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/f138-scpi-placement-pierre/>

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