

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

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI LF CROISSANCE & TERRITOIRES
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	08/01/1986
SIREN	334 325 586
SIRET (siège)	334 325 586 00025
Visa AMF	n° 18-28 au 09/10/2018
Société de gestion	La Française REM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	114 727 582,00 €
Nombre de parts	457 082
Nombre d'associés	3 131
Valeur de réalisation par part	208,08 €
Valeur de reconstitution par part	263,60 €
Nombre d'actifs immobiliers	61
Surface du patrimoine	67 881 m²
Taux d'occupation financier	87,00 %
Ratio d'endettement	20,66 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 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	251,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,00 %	Frais de souscription TTC	10,80 %
Frais de gestion HT annuels	8,00 %	Frais de gestion TTC annuels	9,57 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,20 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	7,50 %	Cession de parts TTC — sans intervention	150,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	59,80 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,49 %	TRI 10 ans	4,08 %
TRI 5 ans	3,86 %	TRI 15 ans	6,28 %
Taux d'occupation immobilier	83,90 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	La Française REM
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	KPMG SA et SALUSTRO REYDEL
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La politique d'investissement de la SCPI s'oriente majoritairement vers les régions, comme en témoignent les récentes acquisitions de commerces à Frouard et Verdun pour un montant de 11,2 millions d'euros au troisième trimestre 2025. Pour soutenir ce développement, le fonds utilise un levier d'endettement modéré, avec un ratio LTV s'élevant à 18,8 %, ce qui constitue un outil de pilotage financier ajusté. Sur le plan de la gestion locative, l'équipe de gestion fait face à des mouvements contrastés, alternant entre des libérations de surfaces significatives et des relocations ponctuelles à Paris ou Limoges, influençant la durée moyenne des baux jusqu'à la prochaine échéance (WALB) qui s'établit à 2,90 années. Dans un contexte de marché immobilier nécessitant de la prudence, la gestion vise à arbitrer entre le remplissage des locaux vacants et la rotation du patrimoine pour assurer la cohérence des revenus distribués.

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/f147-scpi-cm-cic-pierre-investissement/>

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