

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 2 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI LF EUROPIMMO
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Allemagne · Européenne · Internationale
Date de création	31/07/2014
SIREN	803 857 846
SIRET (siège)	803 857 846 00015
Visa AMF	n° N°14-26
Société de gestion	La Française REM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	812 912 775,00 €
Nombre de parts	1 121 259
Nombre d'associés	15 326
Valeur de réalisation par part	587,97 €
Valeur de reconstitution par part	717,21 €
Nombre d'actifs immobiliers	54
Surface du patrimoine	259 544 m²
Taux d'occupation financier	95,50 %
Ratio d'endettement	19,70 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	725,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	150,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	77,50 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,63 %	TRI 10 ans	0,89 %
TRI 5 ans	-4,17 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	88,80 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	La Française REM
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés et B.E.A.S
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie actuelle du fonds s'adapte à un contexte de marché immobilier au ralenti en privilégiant la rationalisation du patrimoine par des arbitrages ciblés, comme l'illustre la récente cession d'un actif commercial à Verdun. Le recours à l'endettement reste modéré avec un ratio LTV de 17,75 %, utilisé ici comme un outil de pilotage pour financer notamment les mises aux normes environnementales et le désendettement partiel. La gestion locative se concentre sur la valorisation des surfaces libérées, notamment via des travaux de remise en état pour diviser les lots et répondre à la demande de flexibilité des entreprises. Cette approche pragmatique vise à maintenir la cohérence des revenus distribués tout en adaptant les immeubles aux nouvelles exigences des utilisateurs dans un cycle économique incertain.

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/f163-scpi-lf-europimmo/>

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