

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 7 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PATRIMMO CROISSANCE IMPACT
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Résidentielle
Catégories secondaires	À crédit · Capitalisation · Logement · Plus value
Date de création	19/12/2014
SIREN	804 046 779
SIRET (siège)	804 046 779 00034
Visa AMF	n° n°14 - 31
Société de gestion	Praemia REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	162 000 000,00 €
Nombre de parts	280 192
Nombre d'associés	1 880
Valeur de réalisation par part	578,14 €
Valeur de reconstitution par part	702,57 €
Nombre d'actifs immobiliers	64
Surface du patrimoine	34 674 m²
Taux d'occupation financier	N/C
Ratio d'endettement	6,40 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 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	Oui	Prix de souscription	677,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,96 %	Frais de souscription TTC	11,96 %
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	N/C
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	60,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	N/C	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	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	Praemia REIM
Dépositaire	BNP Paribas SA
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés et BEAS
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de Patrimmo Croissance Impact repose sur une sélection rigoureuse d'actifs immobiliers situés principalement dans les zones géographiques les plus dynamiques du territoire français. L'axe géographique est nettement orienté vers Paris et la région parisienne, qui concentrent près de 70 % de la valeur du patrimoine. Le modèle opérationnel privilégie l'acquisition de la nue-propriété de logements, permettant d'anticiper une valorisation mécanique lors du remembrement futur. La SCPI utilise l'endettement comme un outil de gestion technique, avec un ratio de LTV maintenu à un niveau contenu de 6,40 % au 30 septembre 2025. La gestion locative bénéficie de la structure même du démembrement de propriété, ce qui assure une absence de vacance financière durant la phase de détention initiale. La phase actuelle de gestion est marquée par la mise en vente de lots parvenus au terme de leur usufruit, confirmant la mise en œuvre du cycle de rotation des actifs. Cette approche globale illustre la cohérence des décisions prises pour maintenir l'équilibre du portefeuille dans un contexte de marché en transition.

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/f166-scp-primmo-croissance/>

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