

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

à jour au 18 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ALTIXIA COMMERCES
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · ISR
Date de création	12/03/2019
SIREN	844 615 997
SIRET (siège)	844 615 997 00013
Visa AMF	n° n° 19-03 en date du 26 mars 2019
Société de gestion	Altixia REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	107 084 530,00 €
Nombre de parts	527 510
Nombre d'associés	1 024
Valeur de réalisation par part	177,84 €
Valeur de reconstitution par part	203,62 €
Nombre d'actifs immobiliers	23
Surface du patrimoine	47 509 m²
Taux d'occupation financier	88,70 %
Ratio d'endettement	14,32 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	9	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	203,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	2,50 %	Frais de souscription TTC	3,00 %
Frais de gestion HT annuels	15,00 %	Frais de gestion TTC annuels	18,00 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	2,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	2,40 %	Commission de retrait	0 %
Cession de parts TTC — avec intervention	7,80 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	5,06 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	91,90 %	Nombre de locataires	71
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,40 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Altixia REIM
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	KPMG SA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

L'axe d'investissement d'Altixia Commerces se focalise sur des actifs de commerces récents, avec une implantation géographique privilégiant les retail parks des grandes métropoles régionales françaises. Les secteurs ciblés incluent prioritairement l'alimentaire, les loisirs, le sport et la restauration rapide, choisis pour leur adéquation avec les modes de consommation actuels. Pour financer son développement, la SCPI utilise l'endettement comme outil de gestion, affichant un ratio de LTV de 14,18 % à la fin du troisième trimestre 2025. La gestion locative repose sur une recherche de continuité, avec une durée moyenne ferme des baux s'élevant à 5,08 ans, assurant une visibilité sur les revenus futurs malgré un indicateur de durée moyenne pondérée de 2,36 ans. L'analyse des mouvements récents, incluant l'acquisition d'un ensemble dans le Nord de la France et la cession d'un actif en Ile-de-France ayant généré une plus-value, témoigne d'une rotation active du portefeuille. Cette stratégie, associée à une démarche extra-financière encadrée par le label ISR, assure la cohérence globale de la gestion du patrimoine immobilier.

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/f16768-scpi-altixia-commerces/>

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