

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR
Date de création	04/04/2024
SIREN	925 405 276
SIRET (siège)	925 405 276 00013
Visa AMF	n° n° 24-08 du 23/04/2024
Société de gestion	Edmond de Rothschild REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	152 923 494,00 €
Nombre de parts	757 047
Nombre d'associés	3 293
Valeur de réalisation par part	174,23 €
Valeur de reconstitution par part	212,78 €
Nombre d'actifs immobiliers	20
Surface du patrimoine	100 481 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	25 parts	Fréquence des dividendes	N/C
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	N/C	Prix de souscription	202,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,50 %	Frais de gestion TTC annuels	12,60 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	2,50 %
Arbitrage — plus-value HT	1,25 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	8,75 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	16
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	6,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Edmond de Rothschild REIM
Dépositaire	N/C
Commissaire aux comptes	PWC
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de la SCPI repose sur un axe de diversification paneuropéen affirmé, avec une exposition immobilière située à plus de 90 % hors de France. Le développement privilégie des marchés ciblés comme l'Allemagne, où le fonds a récemment acquis 14 700 mètres carrés de surfaces commerciales, tout en explorant de nouvelles zones géographiques telles que le Royaume-Uni. Le recours à l'endettement, mesuré par le ratio LTV, est intégré comme un paramètre de gestion destiné à soutenir la politique d'acquisition du véhicule sans pour autant modifier son profil de risque. Sur le plan locatif, la stratégie privilégie la signature de baux de longue durée, la moyenne résiduelle ferme s'établissant à 13,7 ans, ce qui permet une visibilité contractuelle sur l'occupation des parcs. Cette approche combine une sélection d'actifs de commerce essentiel et une diversification vers l'hôtellerie ou la logistique. La cohérence de cette gestion réside dans l'équilibre entre l'étalement géographique et la stabilité des engagements locatifs contractés.

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/f17950-edr-europa/>

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