

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI VITALITY
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne
Date de création	18/10/2024
SIREN	934 631 839
SIRET (siège)	934 631 839 00016
Visa AMF	n° n° 24-23 du 20/09/2024
Société de gestion	ClubFunding Group
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	6 758 200,00 €
Nombre de parts	33 791
Nombre d'associés	15
Valeur de réalisation par part	175,43 €
Valeur de reconstitution par part	209,30 €
Nombre d'actifs immobiliers	3
Surface du patrimoine	3 959 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	200,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	N/C
Frais de gestion HT annuels	9,00 %	Frais de gestion TTC annuels	N/C
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	5,00 %
Arbitrage — plus-value HT	2,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	2,00 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,13 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	3
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	ClubFunding Group
Dépositaire	ODDO BHF
Commissaire aux comptes	Mazars Forvis
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Vitality repose sur une sélection rigoureuse d'actifs situés dans des zones géographiques dynamiques, avec une orientation marquée vers le marché espagnol pour ses premières acquisitions. Les secteurs privilégiés concernent exclusivement les infrastructures liées aux activités sportives et à la santé, visant à répondre à une thématique sectorielle différenciante. La gestion locative se caractérise par une visibilité importante sur les flux de revenus, illustrée par une durée moyenne des baux (WALT) s'élevant à 19,45 ans et une durée moyenne avant la prochaine échéance de sortie (WALB) de 9,49 ans. Bien que le ratio d'endettement LTV ne soit pas communiqué pour ce trimestre, l'endettement reste un levier de gestion potentiel pour accompagner la croissance du portefeuille. La cohérence globale de la gestion s'appuie sur une stabilité de l'occupation et une volonté de diversification européenne, malgré une réorganisation ponctuelle de la fonction commerciale destinée à soutenir la collecte de fonds.

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/f21821-scpi-vitality/>

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