

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

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ACTIVIMMO
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Industrielle · ISR · Locaux d'activités · Logistique · Régionale · Spécialisée · Stockage
Date de création	26/07/2019
SIREN	853 533 594
SIRET (siège)	853 533 594 00018
Visa AMF	n° n° 19-14 en date du 26 juillet 2019
Société de gestion	Alderan
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 419 481 000,00 €
Nombre de parts	2 327 018
Nombre d'associés	29 843
Valeur de réalisation par part	507,98 €
Valeur de reconstitution par part	611,68 €
Nombre d'actifs immobiliers	108
Surface du patrimoine	1 407 005 m²
Taux d'occupation financier	93,30 %
Ratio d'endettement	0,79 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	613,50 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,60 %	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	La SCPI ActiVImmo ne prélève aucune commission de retrait. L'associé qui se
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,49 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	3,64 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	369
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	5,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Alderan
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	La Société BM&A (représentée par Madame Marie-Cécile Moinier)
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement s'articule autour d'un déploiement géographique européen, illustré par l'ouverture récente du marché portugais avec l'acquisition d'un site logistique majeur situé sur l'axe reliant Lisbonne à Porto. Les axes sectoriels privilégient les infrastructures liées au commerce électronique et à la logistique du dernier kilomètre. Dans sa gestion financière, la SCPI recourt à l'endettement comme un outil d'accompagnement de sa croissance et de ses acquisitions, bien que le ratio de LTV ne soit pas précisé dans les dernières données trimestrielles. La gestion locative se caractérise par une durée moyenne des baux de 6,50 ans et une durée ferme de 3,60 ans, ce qui traduit la stabilité des relations contractuelles avec les différents preneurs en place. Les mouvements récents, incluant la livraison de bâtiments neufs et la cession d'actifs arrivés à maturité comme celui de Frettin, soulignent une volonté de rotation dynamique du parc immobilier. La cohérence globale de la gestion repose sur cette capacité à arbitrer le patrimoine tout en poursuivant une expansion internationale sélective. L'objectif demeure l'ajustement constant du portefeuille aux nouvelles exigences environnementales et opérationnelles du secteur logistique.

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/f24565-scpi-activimmo/>

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.