

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

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI GMA ESSENTIALIS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	N/C
Date de création	01/12/2021
SIREN	887 518 173
SIRET (siège)	N/C
Visa AMF	n° GP-2100026 du 26/08/2021
Société de gestion	Greenman Arth
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	37 135 414,00 €
Nombre de parts	179 459
Nombre d'associés	969
Valeur de réalisation par part	160,17 €
Valeur de reconstitution par part	207,79 €
Nombre d'actifs immobiliers	7
Surface du patrimoine	43 711 m²
Taux d'occupation financier	99,70 %
Ratio d'endettement	38,63 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 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	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	206,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	12,00 %	Frais de gestion TTC annuels	14,40 %
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	3,00 %
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	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	99,83 %	Nombre de locataires	19
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Greenman Arth
Dépositaire	ODDO BHF SERVICES
Commissaire aux comptes	FORVIS Mazars SA
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La SCPI se portera acquéreur d'actifs : • avec, a minima, un acteur majeur de la grande distribution comme locataire principal. • situés en ville, dans les centres urbains ou suburbains. • en s'endettant au taux maximum de 50 % de la valeur globale des actifs, étant précisé que l'endettement résultant de l'acquisition d'un actif pourra représenter plus de 50% de la valeur d'acquisition dudit actif. • neufs, en utilisant le mécanisme d'achat à terme ou de la vente en état futur d'achèvement. • construits et loués générant des revenus potentiels immédiats. • construits et inoccupés, soit à rénover permettant une valorisation de l'actif à moyen terme tout en préservant l'objectif de rendement. • localisés principalement en France et en Allemagne et selon les opportunités dans la zone Euro. • à titre accessoire, d'autres actifs tertiaires et de l'immobilier résidentiel.

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/f25777-gmm-essentialis/>

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