

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

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI MÉTRONOME
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	Commerce · ISR
Date de création	16/07/2019
SIREN	852 697 861
SIRET (siège)	852 697 861 00015
Visa AMF	n° 19-23 du 11/10/2020
Société de gestion	MIDI 2i
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	152 281 200,00 €
Nombre de parts	126 901
Nombre d'associés	2 521
Valeur de réalisation par part	991,51 €
Valeur de reconstitution par part	1 169,50 €
Nombre d'actifs immobiliers	17
Surface du patrimoine	61 091 m²
Taux d'occupation financier	91,60 %
Ratio d'endettement	11,30 %

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	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 200,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,16 %	Frais de souscription TTC	11,40 %
Frais de gestion HT annuels	8,00 %	Frais de gestion TTC annuels	10,00 %
Commission d'acquisition HT	1,50 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,50 %
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	240,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	3,66 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	89,00 %	Nombre de locataires	67
Taux de recouvrement	90,00 %	TRI cible	4,58 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	MIDI 2i
Dépositaire	SOCIETE GENERALE SA
Commissaire aux comptes	KPMG S.A.
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	6
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de Métronome repose sur une concentration exclusive au sein des métropoles régionales françaises, ciblant des actifs immobiliers dont la valeur unitaire est systématiquement inférieure à 25 millions d'euros. Cette approche géographique et sectorielle vise à exploiter des marchés locatifs profonds et diversifiés tout en limitant la concentration des risques. La gestion utilise l'endettement de manière modérée avec un ratio LTV de 14,60 %, permettant de financer la croissance du parc immobilier qui s'est enrichi de 4 322 mètres carrés supplémentaires au cours du troisième trimestre 2025. La politique locative privilégie la solidité financière des preneurs et la performance énergétique des bâtiments afin d'assurer une occupation pérenne. Cette sélectivité rigoureuse dans les acquisitions et le suivi actif des baux permettent de maintenir une stabilité des revenus et une cohérence globale entre la capitalisation et le déploiement du capital.

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/f25872-scpi-aedificis/>

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