

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ELEVATION TERTIOM
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	DROM et COM
Date de création	14/06/2024
SIREN	930 614 078
SIRET (siège)	930 614 078 00010
Visa AMF	n° 24-13 du 23/07/2024
Société de gestion	Elevation Capital Partners
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	48 562 615,00 €
Nombre de parts	247 546
Nombre d'associés	1 935
Valeur de réalisation par part	198,39 €
Valeur de reconstitution par part	215,88 €
Nombre d'actifs immobiliers	1
Surface du patrimoine	12 841 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	15 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	200,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	20,00 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	4,17 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	4,17 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	5,00 %	Commission de retrait	5 % HT (soit 6 % TTC) du prix de retrait, prélevée pour des parts détenues de
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	8,25 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	38
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	9,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Elevation Capital Partners
Dépositaire	ODDO BHF SCA
Commissaire aux comptes	Fiduciaire de la Seine
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	Article 6
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement d'Elevation Tertiom repose sur une approche dite high yield, ciblant des rendements bruts élevés compris entre 10 % et 13 % lors des acquisitions. Le développement se concentre sur les territoires d'Outre-mer, notamment en Guadeloupe, Martinique et Guyane, où la rareté de l'offre tertiaire face à une demande structurellement haute permet de maintenir des niveaux de loyers attractifs. L'endettement, mesuré par la LTV, constitue un levier de gestion utilisé pour soutenir la croissance du portefeuille, illustrée par l'acquisition récente d'actifs de bureaux et de commerce à Pointe-à-Pitre. La gestion locative se distingue par une stabilité notable des engagements, avec une durée moyenne des baux (WALT) de 7,30 ans, offrant une visibilité à long terme sur les revenus. Cette cohérence entre la sélectivité des emplacements géographiques et la solidité des baux permet à la gestion d'afficher des objectifs de distribution brute supérieurs à 8 % pour l'exercice 2025.

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/f26240-scpi-elevation-tertiom-1/>

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.