

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 27 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI COEUR D'AVENIR
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Santé et éducation
Catégories secondaires	N/C
Date de création	27/10/2022
SIREN	923 515 696
SIRET (siège)	923 515 696 00014
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Sogenial Immobilier
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	9 760 000,00 €
Nombre de parts	48 800
Nombre d'associés	289
Valeur de réalisation par part	176,58 €
Valeur de reconstitution par part	217,47 €
Nombre d'actifs immobiliers	5
Surface du patrimoine	3 634 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

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

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	5,00 %	Commission de suivi des travaux HT	5,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	5,00 %
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	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	9
Taux de recouvrement	96,60 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Sogenial Immobilier
Dépositaire	N/C
Commissaire aux comptes	Société CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIÉS
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de déploiement de la SCPI s'articule autour d'une sélection rigoureuse d'actifs liés aux services à la personne, avec une expansion géographique orientée vers les Hauts-de-France et le sud-est du territoire. L'objectif de la gestion est d'élargir le spectre sectoriel initial, centré sur la petite enfance, vers des segments complémentaires comme l'enseignement post-bac afin de renforcer la diversification du portefeuille. Dans ce cadre, l'endettement, mesuré par le ratio LTV, est utilisé comme un outil de gestion technique destiné à accompagner la croissance du patrimoine et à optimiser les conditions d'acquisition des nouveaux biens immobiliers. La gestion locative s'appuie sur une occupation intégrale des surfaces disponibles, favorisant une stabilité des revenus par le biais de baux conclus avec des exploitants spécialisés. La cohérence globale de la gestion repose sur l'adéquation entre la recherche de rendements immobiliers ciblés et le maintien d'indicateurs d'occupation élevés, permettant une structuration progressive et maîtrisée de l'ensemble du 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/f26454-scpi-coeur-davenir/>

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