

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI MISTRAL SÉLECTION
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR · Opportuniste · Sans frais de souscription
Date de création	13/12/2023
SIREN	982 730 186
SIRET (siège)	982 730 186 00011
Visa AMF	n° n° 24-06 du 09/04/2024
Société de gestion	Swiss Life AM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	71 495 720,00 €
Nombre de parts	397 204
Nombre d'associés	4 454
Valeur de réalisation par part	172,02 €
Valeur de reconstitution par part	182,09 €
Nombre d'actifs immobiliers	13
Surface du patrimoine	106 668 m²
Taux d'occupation financier	98,78 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	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	180,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	13,75 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	3,00 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	3,60 %	Commission de retrait	6% TTC du prix de retrait (dont 3,6 % acquis au fonds et 2,4% acquis à la Société)
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	180,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	8,07 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	25
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,40 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Swiss Life AM
Dépositaire	N/C
Commissaire aux comptes	PriceWaterhouseCoopers Audit
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

Stratégie « opportuniste » fondée sur la sélection des investissements selon les opportunités du marché, au niveau sectoriel comme géographique. Tous types d'actifs immobiliers sont éligibles (bureaux, commerces, parkings, logistique urbaine, entrepôts, commerces de pied d'immeuble, centres commerciaux, logements, coliving, résidences étudiantes et seniors, actifs de santé non médicalisés, hôtellerie et hôtellerie de plein air), à titre accessoire meubles, équipements et unités de production d'énergies renouvelables. Investissement exclusivement en zone euro (notamment France, Espagne, Italie, Portugal) pour éviter le risque de change. Priorité aux investissements « de rendement », sans exclure la revalorisation d'actif. Détention directe ou indirecte via filiales locales. Objectifs extra-financiers intégrés (article 8 SFDR).

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/f27347-mistral-selection/>

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.