

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne
Date de création	18/10/2024
SIREN	934 478 009
SIRET (siège)	934 478 009 00012
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Atland Voisin
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	24 488 640,00 €
Nombre de parts	111 312
Nombre d'associés	688
Valeur de réalisation par part	201,96 €
Valeur de reconstitution par part	240,61 €
Nombre d'actifs immobiliers	6
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	200 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	22,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	N/C
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	N/C
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,50 %
Arbitrage — plus-value HT	1,25 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
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	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	180,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	7
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Atland Voisin
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	AGM Audit Légal
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion s'articule autour d'une diversification européenne, ciblant les métropoles où la demande pour des infrastructures médicales et de recherche est soutenue par des dynamiques démographiques. Les investissements privilégient des actifs stratégiques pour les exploitants, tels que des centres de production ou des maisons de santé, afin de favoriser des engagements locatifs pérennes. Cette approche se traduit par une durée ferme moyenne des baux particulièrement longue, s'établissant à 11 ans, ce qui permet une visibilité accrue sur la gestion des flux de revenus. Le recours à l'endettement, via le ratio LTV, est envisagé comme un outil de gestion pour accompagner le développement du portefeuille, notamment pour financer des acquisitions en cours dans le segment des résidences spécialisées. La politique de la SCPI repose sur une présence locale des équipes de gestion afin d'assurer une sélection rigoureuse des emplacements. L'ensemble de la stratégie présente une cohérence entre le choix de secteurs d'activité aux besoins structurels et une structure de baux visant la stabilité locative.

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/f30026-scpi-epargne-pierre-sophia/>

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