

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI DARWIN RE01
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR
Date de création	12/09/2024
SIREN	934 121 898
SIRET (siège)	934 121 898 00019
Visa AMF	n° 24-27 du 19/11/2024
Société de gestion	Darwin Invest
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	12 998 843,00 €
Nombre de parts	68 159
Nombre d'associés	581
Valeur de réalisation par part	164,37 €
Valeur de reconstitution par part	207,13 €
Nombre d'actifs immobiliers	7
Surface du patrimoine	11 284 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	22,72 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	202,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	N/C
Frais de gestion HT annuels	12,00 %	Frais de gestion TTC annuels	N/C
Commission d'acquisition HT	5,00 %	Commission de suivi des travaux HT	5,00 %
Arbitrage — plus-value HT	2,50 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	2,50 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	7,54 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Darwin Invest
Dépositaire	ODDO BHF
Commissaire aux comptes	BM&A
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI Darwin repose sur une diversification géographique européenne, avec un renforcement récent de sa présence en Espagne, notamment via l'acquisition d'un actif commercial à Pampelune. Cette approche vise à capter la dynamique économique de marchés complémentaires au marché français. Pour soutenir son développement, la société utilise un endettement mesuré avec un ratio LTV de 15,75 % au 30 septembre 2025, employant l'effet de levier comme un outil de gestion du capital. La gestion locative se distingue par une stabilité des baux, affichant une durée moyenne résiduelle de 9,56 ans (WALT) et 3,26 ans avant la prochaine échéance de sortie (WALB). La cohérence globale de la gestion s'appuie sur une sélection rigoureuse d'enseignes de référence et une transition vers un versement mensuel des acomptes, reflétant une volonté de régularité dans le suivi des flux financiers 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/f31342-scpi-darwin-re01/>

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