

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PIERREVENUS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	28/10/1988
SIREN	348 480 849
SIRET (siège)	348 480 849 00051
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Aestiam
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	197 000 000,00 €
Nombre de parts	749 915
Nombre d'associés	210
Valeur de réalisation par part	241,99 €
Valeur de reconstitution par part	271,52 €
Nombre d'actifs immobiliers	69
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	90,38 %
Ratio d'endettement	12,00 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	281,94 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	6,00 %	Frais de souscription TTC	7,20 %
Frais de gestion HT annuels	6,00 %	Frais de gestion TTC annuels	7,20 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	92,40 €
Transmission à titre gratuit TTC	92,40 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,66 %	TRI 10 ans	5,57 %
TRI 5 ans	4,82 %	TRI 15 ans	5,80 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	94
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	5,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Aestiam
Dépositaire	CACEIS BANK
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS SA
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La politique d'investissement de ce fonds privilégie une exposition géographique centrée sur Paris intra-muros et l'Île-de-France, en ciblant spécifiquement des actifs de taille humaine dont la surface moyenne est inférieure à 900 mètres carrés. Cette approche sectorielle vise à capter la dynamique des petites surfaces tertiaires, souvent plus résilientes que les grands ensembles de bureaux. La structure financière de la SCPI intègre un recours à l'endettement limité, avec un ratio LTV de 12 %, utilisé comme un instrument de pilotage de la trésorerie et des acquisitions. La gestion locative se caractérise par une attention portée à la rotation des occupants, affichant une durée moyenne résiduelle des baux jusqu'à la prochaine échéance de sortie ferme de 2,56 ans. Cette stratégie, alliant une sélection rigoureuse des actifs à une gestion active de l'occupation, vise à maintenir une cohérence globale des revenus locatifs dans un environnement de marché en mutation.

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/f32087-scpi-pierrevendus/>

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