

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI UPEKA
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR · Sans frais de souscription
Date de création	07/08/2023
SIREN	978 423 614
SIRET (siège)	978 423 614 00012
Visa AMF	n° 23-05 du 21/07/2023
Société de gestion	Axipit Real Estate Partners
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	41 570 896,00 €
Nombre de parts	201 800
Nombre d'associés	1 840
Valeur de réalisation par part	183,19 €
Valeur de reconstitution par part	201,04 €
Nombre d'actifs immobiliers	9
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	66,75 %
Ratio d'endettement	2,71 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
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	206,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	13,33 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	5,00 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	4,16 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	En cas de retrait de parts détenues, la Société de Gestion prélèvera une commission de 5,00 % sur le montant des parts retirées.
Cession de parts TTC — avec intervention	200,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	200,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,70 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Axipit Real Estate Partners
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS SA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie déployée par la SCPI repose sur une diversification géographique marquée, ciblant prioritairement les marchés de la zone euro disposant de fondamentaux économiques stables. Cette orientation se traduit par une prépondérance des investissements en Espagne et aux Pays-Bas, qui représentent respectivement 44 % et 41 % de l'allocation, complétés par des positions en France et en Irlande. La gestion financière intègre un recours modéré à l'endettement, le ratio LTV s'établissant à 3,14 %, ce qui laisse une marge de manœuvre pour de futures acquisitions. Sur le plan locatif, la gestion privilégie la visibilité des flux à travers la signature de baux longs, comme l'attestent une durée moyenne ferme (WALB) de 8,30 ans et une durée moyenne des baux (WALT) de 14,80 ans. Cette cohérence entre la sélection géographique et la sécurisation contractuelle des loyers vise à traverser les cycles immobiliers en limitant la volatilité des revenus.

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/f32439-upeka/>

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.