

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

à jour au 1 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI ALTIXIA CADENCE XII
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	12/03/2019
SIREN	844 615 823
SIRET (siège)	844 615 823 00011
Visa AMF	n° n°19-02 en date du 22 mars 2019
Société de gestion	Altixia REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	190 356 200,00 €
Nombre de parts	951 781
Nombre d'associés	2 453
Valeur de réalisation par part	163,71 €
Valeur de reconstitution par part	200,71 €
Nombre d'actifs immobiliers	29
Surface du patrimoine	111 238 m²
Taux d'occupation financier	92,40 %
Ratio d'endettement	11,08 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

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

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,00 %	Frais de souscription TTC	10,80 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	7,80 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,15 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	3,75 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	91,60 %	Nombre de locataires	94
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Altixia REIM
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	Société KPMG SA
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI repose sur une allocation d'actifs pan-européenne avec une prédilection pour des unités de taille intermédiaire, dont la valeur se situe entre un et dix millions d'euros. Cette approche sectorielle et géographique permet de saisir des opportunités à rendements élevés, comme l'illustre l'acquisition récente de bureaux dans l'agglomération de Madrid. La gestion utilise l'endettement de manière ponctuelle avec un ratio LTV qui s'établit à 11 % au 30 septembre 2025, permettant de conserver une capacité de déploiement lors des phases de collecte. Concernant la gestion locative, la stabilité est recherchée via une durée moyenne des baux jusqu'à leur prochaine échéance de 6,57 ans, bien que la durée moyenne résiduelle globale soit de 2,70 ans. La gestion active se manifeste également par des arbitrages réguliers, tels que la cession d'actifs matures permettant de dégager des plus-values. L'ensemble de ces leviers démontre une cohérence dans le pilotage du fonds, alliant réinvestissement de la collecte et rotation ciblée du patrimoine.

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/f36616-scpi-altixia-cadence-xii/>

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