MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 5 octobre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	**SCPI COEUR DE RÉGIONS**
Type	**SCPI de rendement**
Catégorie principale	**Diversifiée**
Catégories secondaires	**À crédit · ISR · Petites et moyennes surfaces · Régionale**
Date de création	**15/11/2018**
SIREN	**843 750 746**
SIRET (siège)	**843 750 746 00011**
Visa AMF	**n° n° 18-31 du 27/11/2018**
Société de gestion	**Sogenial Immobilier**
Type de capital	**variable**

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	**441 457 080,00 €**
Nombre de parts	**664 845**
Nombre d'associés	**10 208**
Valeur de réalisation par part	**548,77 €**
Valeur de reconstitution par part	**683,82 €**
Nombre d'actifs immobiliers	**87**
Surface du patrimoine	**245 560 m²**
Taux d'occupation financier	**93,65 %**
Ratio d'endettement	**12,83 %**

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	**4 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	**Oui**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Oui**	Prix de souscription	**664,00 €**

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	**10,00 %**	Frais de souscription TTC	**12,00 %**
Frais de gestion HT annuels	**10,00 %**	Frais de gestion TTC annuels	**12,00 %**
Commission d'acquisition HT	**5,00 %**	Commission de suivi des travaux HT	**5,00 %**
Arbitrage — plus-value HT	**5,00 %**	Arbitrage — volume HT	**5,00 %**
Arbitrage — moins-value TTC	**6,00 %**	Commission de retrait	**0 %**
Cession de parts TTC — avec intervention	**6,00 %**	Cession de parts TTC — sans intervention	**120,00 €**
Transmission à titre gratuit TTC	**120,00 €**		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	**6,20 %**	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	**4,63 %**	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	**94,27 %**	Nombre de locataires	**198**
Taux de recouvrement	**96,60 %**	TRI cible	**6,00 %**

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	**Sogenial Immobilier**
Dépositaire	**N/C**
Commissaire aux comptes	**CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS**
Label ISR immobilier	**Oui**
Classification SFDR	**Article 8**
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de Coeur de Régions repose sur une répartition géographique ciblée, avec 86 % du patrimoine situé en régions et 14 % en Île-de-France. Cette allocation sectorielle privilégie les bassins d'emplois dynamiques hors de la capitale afin de capter les opportunités spécifiques des marchés locaux. Pour accompagner son développement et financer ses nouvelles acquisitions, la société de gestion utilise l'endettement comme un levier technique, avec un ratio de LTV qui s'établit à 8,53 % au 30 septembre 2025. La gestion locative se caractérise par une recherche de stabilité contractuelle, illustrée par des renouvellements de baux significatifs comme celui de la Société Générale à Clermont-Ferrand ou de l'enseigne Zeeman à Hérouville-Saint-Clair, cette dernière s'étant engagée sur une durée ferme de neuf ans. L'arrivée de nouveaux locataires tels que les sociétés Envergure ou DynamIT Service vient renforcer la dynamique d'occupation du parc immobilier. Cette gestion active assure une cohérence d'ensemble entre le flux de collecte trimestriel, s'élevant à plus de 10 millions d'euros bruts, et le maintien d'une occupation physique robuste au sein d'un marché immobilier 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/f37662-scpi-coeur-de-regions/

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil