

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

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI DEFICITIMMO
Type	SCPI fiscale
Catégorie principale	Déficit Foncier
Catégories secondaires	Régionale
Date de création	24/11/2021
SIREN	908 123 763
SIRET (siège)	908 123 763 00025
Visa AMF	n° N°23-02 du 07/03/2023
Société de gestion	Aroxys
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	972 400,00 €
Nombre de parts	1 105
Nombre d'associés	59
Valeur de réalisation par part	N/C
Valeur de reconstitution par part	N/C
Nombre d'actifs immobiliers	0
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	N/C
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	N/C
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	6
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 000,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	11,75 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	N/C	Frais de gestion TTC annuels	N/C
Commission d'acquisition HT	0,50 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	N/C	Arbitrage — volume HT	N/C
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	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	N/C	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	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Aroxys
Dépositaire	SOCIETE GENERALE
Commissaire aux comptes	PricewaterhouseCoopers
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	6
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La SCPI Déficitimmo se spécialise dans l'acquisition d'immeubles anciens à restaurer, situés dans les grandes villes et leurs périphéries, avec un accès aux infrastructures de transport et aux zones commerciales. Elle cible des actifs à usage principalement résidentiel, parfois mixte ou commercial, pour une diversification. Les biens sont mis en location après restauration, avec un objectif de rendement fiscal avantageux. La SCPI peut contracter des emprunts jusqu'à 30 % de la valeur des actifs et vise une durée de détention jusqu'en 2036.

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-fiscales/f38595-scpi-deficitimmo/>

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.