MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	**SCPI EDEN**
Type	**SCPI de rendement**
Catégorie principale	**Diversifiée**
Catégories secondaires	**Diversifiée · ISR · Sans frais de souscription**
Date de création	**25/09/2024**
SIREN	**934 638 081**
SIRET (siège)	**934 638 081 00018**
Visa AMF	**n° 24-28 du 26/11/2024**
Société de gestion	**Advenis REIM**
Type de capital	**variable**

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	**59 732 850,00 €**
Nombre de parts	**1 194 657**
Nombre d'associés	**1 859**
Valeur de réalisation par part	**43,75 €**
Valeur de reconstitution par part	**49,81 €**
Nombre d'actifs immobiliers	**9**
Surface du patrimoine	**22 032 m²**
Taux d'occupation financier	**100,00 %**
Ratio d'endettement	**8,70 %**

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	**20 parts**	Fréquence des dividendes	**Mensuel**
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	**Oui**	Prix de souscription	**50,00 €**

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	N/C	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	**15,00 %**	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	**4,00 %**	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	**4,00 %**	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	**4,00 %**	Commission de retrait	**La société de gestion prélèvera une commission de 5 % HT (6 % TTC) du mon**
Cession de parts TTC — avec intervention	**6,00 %**	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	**100,00 €**		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	**8,00 %**	TRI 10 ans	**7,44 %**
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	**9**
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	**7,44 %**

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	**Advenis REIM**
Dépositaire	**Caceis Bank**
Commissaire aux comptes	**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**
Label ISR immobilier	**Oui**
Classification SFDR	**8**
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

meilleurescpi.com

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

La stratégie d'investissement de la SCPI Eden repose sur une diversification géographique ciblant des marchés européens matures tels que le Royaume-Uni, les Pays-Bas et l'Irlande, illustrée par une acquisition récente à Dublin. Cette approche sectorielle privilégie des actifs de bureaux adaptés aux nouveaux standards du marché, notamment des espaces de travail modernes loués à des locataires de premier plan. En matière de gestion financière, le recours à l'endettement, bien que le ratio de LTV spécifique ne soit pas mentionné pour ce trimestre, demeure un outil de gestion utilisé pour structurer et accompagner le développement du parc immobilier. La gestion locative se caractérise par une stabilité contractuelle significative, avec une durée moyenne des baux jusqu'à leur terme de 8,25 ans et une durée moyenne ferme s'élevant à 7,67 ans. Ces engagements contractuels de longue durée permettent d'assurer une visibilité sur les revenus locatifs au sein d'un portefeuille affichant un taux d'occupation intégral. La sélection rigoureuse de locataires engagés et l'expansion raisonnée vers des villes bénéficiant de perspectives de croissance positives soulignent la cohérence globale de la gestion. Le fonds veille ainsi à aligner son rythme d'investissement sur une collecte trimestrielle de 3 002 650 euros, tout en maintenant sa sélectivité sur des marchés immobiliers en phase de redressement cyclique.

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/f42443-scpi-eden/

> **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