MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 5 octobre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	**SCPI CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1**
Type	**SCPI de rendement**
Catégorie principale	**Bureau**
Catégories secondaires	**À crédit**
Date de création	**01/06/1973**
SIREN	**419 867 213**
SIRET (siège)	**419 867 213 00029**
Visa AMF	**n° n°05-07 du 08/03/2005**
Société de gestion	**La Française REM**
Type de capital	**variable**

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	**800 348 895,00 €**
Nombre de parts	**3 722 553**
Nombre d'associés	**18 442**
Valeur de réalisation par part	**164,89 €**
Valeur de reconstitution par part	**201,41 €**
Nombre d'actifs immobiliers	**119**
Surface du patrimoine	**253 565 m²**
Taux d'occupation financier	**81,40 %**
Ratio d'endettement	**26,40 %**

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	**1 part**	Fréquence des dividendes	**Trimestriel**
Durée de placement conseillée	**9**	Indicateur de risque (DIC)	**4**
Souscription en ligne	**Oui**	Souscription à crédit	**Oui**
Versements programmés	**Oui**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Oui**	Prix de souscription	**49,95 €**

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	**8,00 %**	Frais de souscription TTC	**9,60 %**
Frais de gestion HT annuels	**10,00 %**	Frais de gestion TTC annuels	**12,00 %**
Commission d'acquisition HT	**1,25 %**	Commission de suivi des travaux HT	**3,00 %**
Arbitrage — plus-value HT	**1,25 %**	Arbitrage — volume HT	**1,25 %**
Arbitrage — moins-value TTC	**1,50 %**	Commission de retrait	**Aucune**
Cession de parts TTC — avec intervention	**8,10 %**	Cession de parts TTC — sans intervention	**150,00 €**
Transmission à titre gratuit TTC	**60,00 €**		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	**4,49 %**	TRI 10 ans	**0,97 %**
TRI 5 ans	**-2,74 %**	TRI 15 ans	**2,52 %**
Taux d'occupation immobilier	**76,10 %**	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	**4,35 %**

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	**La Française REM**
Dépositaire	**CACEIS Bank**
Commissaire aux comptes	**Titulaire : Deloitte & Associés ; Suppléant : B.E.A.S.**
Label ISR immobilier	**Non**
Classification SFDR	**Article 9**
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

Dans un contexte de marché immobilier tertiaire au ralenti, la stratégie du fonds s'articule autour d'une politique d'arbitrage dynamique visant à céder des actifs pour financer la modernisation du parc existant, notamment les mises aux normes environnementales. Le ratio d'endettement (LTV), établi à 22,42 %, est utilisé avec mesure pour accompagner ces ajustements structurels et assurer le remboursement de la dette. La gestion locative traverse une période de transition caractérisée par un solde commercial négatif, où les nouvelles signatures sur des immeubles restructurés ne compensent pas totalement les départs de grands locataires. Cette approche pragmatique permet néanmoins de préserver la liquidité via un fonds de remboursement et de maintenir une distribution de revenus stable pour les associés, privilégiant ainsi la cohérence de la gestion sur le long terme.

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/f55-scpi-credit-mutuel-pierre-1/

> **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

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

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