

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 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° 05-07 du 08 Mars 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	N/C	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	215,00 €

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	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
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	N/C

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	N/C
Classification SFDR	N/C
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

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