

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI EPARGNE FONCIÈRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	06/06/1968
SIREN	305 302 689
SIRET (siège)	305 302 689 00032
Visa AMF	n° n°12-07 du 11/04/2012
Société de gestion	La Française REM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	4 142 674 320,00 €
Nombre de parts	6 183 096
Nombre d'associés	57 409
Valeur de réalisation par part	526,14 €
Valeur de reconstitution par part	637,91 €
Nombre d'actifs immobiliers	277
Surface du patrimoine	1 127 791 m²
Taux d'occupation financier	88,30 %
Ratio d'endettement	23,32 %

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	670,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	7,50 %	Frais de souscription TTC	9,00 %
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	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	150,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	62,85 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,86 %	TRI 10 ans	2,95 %
TRI 5 ans	-0,80 %	TRI 15 ans	4,13 %
Taux d'occupation immobilier	85,10 %	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	Deloitte & Associés et 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

La stratégie de la société de gestion s'oriente actuellement vers une rationalisation dynamique du patrimoine, matérialisée par un plan d'arbitrage soutenu ayant conduit à la cession de 18 actifs pour un volume de près de 65 millions d'euros. Ces ressources sont prioritairement allouées au financement de travaux de mise aux normes environnementales ainsi qu'au désendettement, le ratio LTV s'établissant à un niveau modéré de 20,04 %. La gestion locative fait face à des défis conjoncturels, le solde commercial étant impacté par des libérations de surfaces importantes en Île-de-France qui pèsent sur les taux d'occupation, malgré la signature de renouvellements stratégiques. En conclusion, la politique menée privilégie la prudence et la liquidité pour absorber les retraits via un fonds de remboursement, tout en parvenant à maintenir la distribution des dividendes à un niveau stable.

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/f62-scpi-epargne-fonciere/>

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