

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

à jour au 16 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PIERRE PLUS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Murs de magasin
Date de création	05/08/1991
SIREN	382 886 323
SIRET (siège)	382 886 323 00056
Visa AMF	n° N°04-26 du 21/09/2004
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	760 551 660,00 €
Nombre de parts	692 670
Nombre d'associés	10 688
Valeur de réalisation par part	872,96 €
Valeur de reconstitution par part	1 023,95 €
Nombre d'actifs immobiliers	4
Surface du patrimoine	234 735 m²
Taux d'occupation financier	93,06 %
Ratio d'endettement	11,06 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	2 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	1 098,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	10,80 %
Frais de gestion HT annuels	N/C	Frais de gestion TTC annuels	11,04 %
Commission d'acquisition HT	2,40 %	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	N/C	Arbitrage — volume HT	0,60 %
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	128,03 €
Transmission à titre gratuit TTC	128,03 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,06 %	TRI 10 ans	3,87 %
TRI 5 ans	2,20 %	TRI 15 ans	5,50 %
Taux d'occupation immobilier	93,50 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	92,06 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	AEW Patrimoine
Dépositaire	Société Générale
Commissaire aux comptes	KPMG
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

Pierre Plus est une SCPI de rendement qui se spécialise dans les investissements immobiliers dans les locaux commerciaux. Dans une démarche de diversification de son portefeuille d'actifs et pour saisir les meilleures opportunités du marché immobilier, le véhicule réalise aussi l'acquisition de bureaux. La société civile de placement immobilier prône également pour un patrimoine immobilier diversifié sur le plan géographique. La SCPI de commerces se positionne à Paris, en région parisienne ainsi que dans les métropoles régionales. Elle vise à trouver un bon compromis entre la valorisation du patrimoine et la perception des loyers à travers ses acquisitions. Pour atteindre cet objectif, le véhicule privilégie les placements dans les zones profitant d'un environnement économique de qualité. La SCPI à capital variable s'appuie sur le statut de ses locataires pour offrir un taux de rendement attrayant à ses associés. Les immeubles gérés par la SCPI sont, en effet, loués à de grandes enseignes nationales et internationales.

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/f63-scpi-pierre-plus/>

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