

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI BUROBOUTIC MÉTROPOLES
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Bureau · ISR · Murs de magasin
Date de création	26/01/1987
SIREN	339 967 473
SIRET (siège)	339 967 473 00036
Visa AMF	n° n° 10-22 en date du 18 Août 2010
Société de gestion	Fiducial Gérance
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	315 200 000,00 €
Nombre de parts	4 093 297
Nombre d'associés	6 759
Valeur de réalisation par part	62,92 €
Valeur de reconstitution par part	75,05 €
Nombre d'actifs immobiliers	173
Surface du patrimoine	146 141 m²
Taux d'occupation financier	91,56 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	77,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	9,00 %	Frais de gestion TTC annuels	10,80 %
Commission d'acquisition HT	1,50 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	5,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,10 %	TRI 10 ans	3,22 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	3,09 %
Taux d'occupation immobilier	89,72 %	Nombre de locataires	264
Taux de recouvrement	91,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Fiducial Gérance
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	CABINET ESCOFFIER et CABINET P CASTAGNET
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de la SCPI s'articule autour d'une sélection rigoureuse d'actifs situés dans des zones géographiques dynamiques, avec un accent particulier sur les métropoles régionales et l'Île-de-France. Les axes d'investissement privilégient les secteurs résilients comme les parcs commerciaux de périphérie, qui répondent aux nouveaux usages de consommation, tout en conservant une présence sur le marché du bureau au sein de pôles tertiaires établis. L'endettement, mesuré par le ratio LTV, est appréhendé comme un outil de gestion permettant d'accompagner le développement du patrimoine et de financer les opérations de restructuration ou d'acquisition de manière équilibrée. La gestion locative repose sur une politique de proximité avec les entreprises occupantes, visant à maintenir la stabilité de l'occupation, comme en témoignent les 1 491 mètres carrés de nouvelles locations conclus au cours du troisième trimestre 2025. La cohérence globale de cette gestion s'appuie sur une sélectivité accrue dans le choix des actifs et une volonté de pérenniser les revenus locatifs à travers des baux adaptés à la réalité économique des marchés immobiliers actuels.

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/f64-scpi-buroboutic/>

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