

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 9 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI COEUR D'EUROPE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR · Opportuniste
Date de création	23/04/2021
SIREN	899 506 919
SIRET (siège)	899 506 919 00021
Visa AMF	n° n° 21-07 du 28/05/2021
Société de gestion	Sogenial Immobilier
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	275 460 792,00 €
Nombre de parts	1 350 298
Nombre d'associés	8 107
Valeur de réalisation par part	180,78 €
Valeur de reconstitution par part	219,47 €
Nombre d'actifs immobiliers	30
Surface du patrimoine	215 314 m²
Taux d'occupation financier	94,31 %
Ratio d'endettement	4,22 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	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	204,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	5,00 %	Commission de suivi des travaux HT	5,00 %
Arbitrage — plus-value HT	5,00 %	Arbitrage — volume HT	5,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	6,00 %	Commission de retrait	0 %
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,25 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	97,68 %	Nombre de locataires	133
Taux de recouvrement	94,69 %	TRI cible	5,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Sogenial Immobilier
Dépositaire	N/C
Commissaire aux comptes	CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIÉS
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de déploiement de la SCPI Coeur d'Europe repose sur une diversification géographique et sectorielle ciblée, illustrée par le renforcement récent de sa présence sur le marché portugais. Les dernières acquisitions effectuées au sein de la ville d'Ovar pour un ensemble commercial et à Porto pour un immeuble de bureaux démontrent une volonté de se positionner sur des actifs générateurs de revenus auprès de locataires institutionnels de premier plan. La gestion financière du véhicule intègre l'endettement comme un outil de pilotage courant, avec un ratio de LTV maintenu à un niveau particulièrement bas de 0,46 % au cours du troisième trimestre 2025. Cette approche de gestion locative rigoureuse permet de maintenir une occupation physique quasi intégrale des surfaces détenues, tout en favorisant une stabilité des baux grâce à la sélection des entreprises occupantes. La cohérence globale de la gestion est assurée par une adéquation constante entre le rythme de la collecte nette trimestrielle et les opportunités d'investissement saisies sur les marchés européens. L'ensemble de la politique immobilière menée par la société de gestion vise ainsi à maintenir l'équilibre opérationnel entre la croissance du capital sous gestion et la sélectivité des actifs immobiliers acquis pour le compte des associés du fonds.

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 :

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