

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI EDISSIMMO
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Amundi · du crédit agricole · ISR
Date de création	09/01/1986
SIREN	337 596 530
SIRET (siège)	337 596 530 00028
Visa AMF	n° n°02-02 du 10/07/2002
Société de gestion	Amundi Immobilier
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	3 030 000 000,00 €
Nombre de parts	17 616 631
Nombre d'associés	59 272
Valeur de réalisation par part	130,96 €
Valeur de reconstitution par part	150,66 €
Nombre d'actifs immobiliers	126
Surface du patrimoine	924 340 m²
Taux d'occupation financier	83,84 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	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	150,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,33 %	Frais de souscription TTC	10,00 %
Frais de gestion HT annuels	6,66 %	Frais de gestion TTC annuels	8,00 %
Commission d'acquisition HT	1,04 %	Commission de suivi des travaux HT	2,50 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
Arbitrage — moins-value TTC	1,20 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	60,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,63 %	TRI 10 ans	0,77 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	75,14 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	93,08 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Amundi Immobilier
Dépositaire	CACEIS BANK FRANCE
Commissaire aux comptes	CABINET FORVIS MAZARS et CBA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement d'Edissimmo cible prioritairement des actifs tertiaires situés dans des zones géographiques établies, notamment en Ile-de-France et dans les grandes métropoles de la zone euro. La gestion utilise l'endettement comme un outil technique visant à optimiser la structure de financement du patrimoine de manière encadrée. L'analyse de la gestion locative montre une activité dynamique au troisième trimestre 2025, avec la signature de nouveaux baux pour un volume de 5,65 millions d'euros de loyers annuels, venant compenser les congés locatifs subis durant la période. Cette rotation locative positive permet de maintenir les indicateurs d'occupation dans un marché où la demande des utilisateurs évolue vers une réduction des surfaces occupées. En privilégiant des secteurs résilients tels que Paris Centre Ouest ou La Défense, la société de gestion cherche à pérenniser les flux de revenus. La cohérence de cette gestion repose sur l'adéquation entre la qualité des emplacements et les besoins actuels des preneurs, assurant ainsi une stabilité globale du portefeuille.

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/f77-scpi-edissimmo/>

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