

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SELECTINVEST 1
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	26/01/1968
SIREN	784 852 261
SIRET (siège)	784 852 261 00071
Visa AMF	n° n°05-15 du 08/03/2005
Société de gestion	La Française REM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 241 941 050,00 €
Nombre de parts	2 343 285
Nombre d'associés	20 505
Valeur de réalisation par part	417,48 €
Valeur de reconstitution par part	504,94 €
Nombre d'actifs immobiliers	194
Surface du patrimoine	434 888 m²
Taux d'occupation financier	83,70 %
Ratio d'endettement	25,10 %

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	530,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	6,25 %	Frais de souscription TTC	7,50 %
Frais de gestion HT annuels	9,00 %	Frais de gestion TTC annuels	10,80 %
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	8,10 %	Cession de parts TTC — sans intervention	150,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	79,13 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,44 %	TRI 10 ans	2,07 %
TRI 5 ans	-0,38 %	TRI 15 ans	3,15 %
Taux d'occupation immobilier	80,80 %	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 déployée par la société de gestion s'articule autour d'un programme d'arbitrages dynamique, matérialisé par la cession d'actifs pour un montant de plus de 19 millions d'euros, destiné à financer la mise aux normes environnementales et le désendettement de la structure. Le ratio d'endettement (LTV) s'établit à 25,69 %, servant de levier pour le pilotage financier du fonds. Sur le plan opérationnel, la gestion locative fait face à une rotation des occupants, marquée par des libérations de surfaces significatives en Île-de-France qui pèsent sur le solde commercial, bien que des renouvellements de baux majeurs aient été sécurisés. Cette gestion active vise à adapter le patrimoine aux cycles du marché tout en préservant la capacité distributive du fonds, dont l'acompte demeure stable sur le trimestre.

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/f79-scpi-selectinvest-1/>

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