

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SOFIPIERRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Commerce · Diversifiée
Date de création	28/07/1989
SIREN	351 552 609
SIRET (siège)	351 552 609 00056
Visa AMF	n° n°04-20 du 11/05/2004
Société de gestion	Sofidy
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	147 413 630,00 €
Nombre de parts	247 754
Nombre d'associés	2 365
Valeur de réalisation par part	484,19 €
Valeur de reconstitution par part	588,46 €
Nombre d'actifs immobiliers	153
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	89,15 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 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	Non	Prix de souscription	595,00 €

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	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,03 %	TRI 10 ans	4,74 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	6,67 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	381
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Sofidy
Dépositaire	CACEIS BANK FRANCE
Commissaire aux comptes	FITECO - Erwan GUINARD
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	article 8 hybride
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Oui

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de Sofipierre s'articule autour d'une sélection rigoureuse d'actifs au sein des marchés immobiliers européens, en privilégiant des secteurs offrant des rendements attractifs dans un contexte de stabilisation des taux. L'investissement se déploie majoritairement dans les bureaux et les commerces, avec une volonté de saisir des opportunités génératrices de revenus immédiats, notamment via deux acquisitions en cours pour un volume de 4,9 millions d'euros. Pour financer son développement, la société de gestion utilise l'endettement de manière encadrée, affichant un ratio de LTV de 23,1 % au 30 septembre 2025, complété par une trésorerie disponible de 6 millions d'euros. La gestion locative se montre proactive, comme l'illustrent les 613 mètres carrés ayant fait l'objet de relocations ou de renouvellements au cours du dernier trimestre. Cette dynamique permet de compenser les congés locatifs et de maintenir une occupation stable du parc immobilier. La cohérence de cette gestion est renforcée par la constitution de réserves significatives, incluant un report à nouveau et des plus-values distribuables, visant à soutenir le niveau de distribution annuel.

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/f86-scpi-sofipierre/>

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