

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SOFIBOUTIQUE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Capitalisation · Murs de magasin · Plus value
Date de création	27/07/2011
SIREN	533 832 481
SIRET (siège)	533 832 481 00014
Visa AMF	n° n°12-14 du 10/07/2012
Société de gestion	Sofidy
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	105 124 160,00 €
Nombre de parts	328 513
Nombre d'associés	835
Valeur de réalisation par part	250,90 €
Valeur de reconstitution par part	309,05 €
Nombre d'actifs immobiliers	123
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	96,69 %
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	Oui	Prix de souscription	320,00 €

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	5,12 %	TRI 10 ans	5,15 %
TRI 5 ans	4,22 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	96,12 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

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

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Sofiboutique s'articule prioritairement autour de l'acquisition d'actifs commerciaux situés sur des emplacements premium à Paris et au sein des grandes métropoles régionales françaises. L'objectif central est de capter la dynamique du commerce de proximité, un secteur qui démontre une résilience particulière face aux différents cycles économiques et aux mutations de la consommation. La gestion financière de la SCPI intègre l'endettement comme un outil d'accompagnement et de gestion neutre, avec un ratio LTV contenu à 24,3 % au 30 septembre 2025, ce qui préserve des marges de manœuvre pour le développement futur du portefeuille. Sur le plan locatif, l'effort de gestion est mis sur la pérennité des baux et l'optimisation constante du taux d'occupation, illustrée par les récentes signatures de nouveaux baux et les renouvellements de contrats stratégiques opérés sur le terrain. La société de gestion effectue également des arbitrages patrimoniaux pour céder certains actifs arrivés à maturité, permettant de cristalliser la valeur créée au fil du temps. Cette approche souligne une cohérence globale entre la sélection géographique, la maîtrise des leviers de financement et une gestion active de la relation locative.

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/f88-scpi-immorente-2/>

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