MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 5 octobre 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	**Tikehau Investment Management (ex 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	**8**	Indicateur de risque (DIC)	**3**
Souscription en ligne	**Oui**	Souscription à crédit	**Oui**
Versements programmés	**Non**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Oui**	Prix de souscription	**320,00 €**

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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	**0,00 %**	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	**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	**Tikehau Investment Management (ex Sofidy)**
Dépositaire	**CACEIS BANK FRANCE**
Commissaire aux comptes	**PRICEWATERHOUSE COOPERS AUDIT**
Label ISR immobilier	**Non**
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/

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil