ALTIXIA
REIM

scpi
ALTIXIA CADENCE XII

L'épargne immobilière dont l'objectif est de vous verser des revenus tous les mois

BULLETIN TRIMESTRIEL
Validité du 1er octobre au 31 décembre 2026

3e TRIMESTRE 2026



Ne manquez plus rien de votre épargne

Sommaire

L'actualité du trimestre 3

Votre SCPI en un coup d'oeil 4

Focus: le groupe LFPI..... 5

Acquisition immobilière - patrimoine immobilier 6

Situation locative - mouvements locatifs 7

Revenus distribués - marché des parts & évolution du capital 8

Pour en savoir plus 9

Informations pratiques 10

www.altixia.fr
Un service client à votre écoute
01 80 05 26 20 - serviceclient@altixia.fr

L'ACTUALITÉ DU TRIMESTRE
Quoi de neuf ?

Chers associés,

Le mot du Président

La société LFPI REIM est devenue au mois de juillet 2026 le nouvel actionnaire unique d'Altixia REIM, société de gestion de votre SCPI ALTIXIA CADENCE XII.

Le Groupe LFPI est l'un des premiers gestionnaires d'actifs alternatifs ESG indépendants et multi-stratégies, en Europe et aux États-Unis, avec plus de vingt-huit milliards d'euros d'actifs sous gestion.

Il est présent dans l'immobilier depuis 2005 avec FLE qui gérait, au 30 juin 2026, 3 milliards d'euros d'actifs en Europe et aux Etats Unis, et LFPI REIM avec un peu plus de 957 millions d'euros d'actifs en France. Il intervient également dans le Capital-Investissement (investissements directs et fonds de fonds), en Dette Privée, en Asset Management avec Mandarine Gestion, ainsi qu'en Gestion Privée avec Meeschaert.

L'entrée au capital d'Altixia REIM s'inscrit dans une démarche de long terme pour LFPI REIM qui souhaite élargir son offre immobilière actuelle aux produits grand public comme les SCPI. La fusion envisagée à présent entre ces deux sociétés de gestion, et en conséquence la nomination de LFPI REIM en qualité de société de gestion de votre SCPI ALTIXIA CADENCE XII, permettra aux associés de profiter du réseau, des opportunités d'investissement et des équipes d'asset management locales du groupe LFPI, tout en conservant les équipes d'Altixia REIM qui seront transférées à LFPI REIM, ainsi que les outils développés par Altixia REIM.

Nous avons d'ores et déjà pris plusieurs mesures fortes visant à redynamiser la société et qui sont organisées autour de trois axes :

- *La relance de l'activité commerciale avec le recrutement d'un Directeur du Développement et une présence à Patrimonia,*
- *Une politique d'investissement orientée vers l'Europe en s'appuyant sur les équipes locales du Groupe LFPI,*
- *Une évolution de la plateforme de souscription et de gestion devant notamment permettre le réinvestissement de dividendes.*

Cette fusion constitue une étape importante pour le développement d'Altixia REIM et nous vous invitons à voter favorablement à la décision de changement de société de gestion qui est soumise à votre vote lors de l'assemblée générale du 5 novembre 2025.

Le mot du Gérant

Au cours du troisième trimestre 2026, le rendement de l'OAT 10 ans a poursuivi sa hausse, atteignant en moyenne 4,44 % en septembre, un niveau inédit depuis 2008. Cette tension sur les taux longs, alimentée par les perspectives d'inflation, les incertitudes budgétaires à l'approche de l'élection présidentielle et le nouveau relèvement des taux directeurs de la BCE le 10 septembre, devrait modifier dans les prochains mois certains paramètres de l'investissement immobilier en France.

D'autres marchés de la zone euro comme l'Espagne ou l'Irlande, pays dans lesquels votre SCPI possède des actifs, font toutefois preuve d'une dynamique plus favorable. En Espagne, où la croissance est supérieure à celle des grandes économies européennes, l'investissement immobilier a affiché une hausse de 25 % sur un an. En Irlande, le marché confirme sa reprise avec plus de 2 milliards d'euros investis depuis janvier. Ces évolutions illustrent l'intérêt d'une diversification européenne, qui permet de saisir des opportunités sur des marchés en phase de croissance.

Le Taux d'Occupation Financier de votre SCPI ALTIXIA CADENCE XII est resté stable au cours du troisième trimestre, la vie locative ayant été marquée par la signature d'un nouveau bail portant sur une surface de 140 m² pour une activité de sport et bien être à Rueil Malmaison.

L'acompte sur dividende versé au titre du troisième trimestre d'un montant de 2,52 euros par part en jouissance brut de fiscalité, reste stable par rapport au second trimestre. La distribution prévisionnelle arrêtée par la Société de Gestion permet d'envisager une fourchette prévisionnelle de dividende annuel entre 10,00 € et 10,10 € par part ayant pleine jouissance au titre de l'exercice 2026. De plus , les parts en attente de retraits, qui ont représenté moins de 1% de la capitalisation de la SCPI entre les mois d'avril à août, ont été résorbées au 30 septembre.*

**Cette distribution prévisionnelle est arrêtée par la Société de Gestion sur la base d'hypothèses de marché et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.*

Nous vous remercions pour votre confiance.

HUBERT BEUREY
PRESIDENT – ALTIXIA REIM

LUC BRICAUD
DIRECTEUR DE LA GESTION DES FONDS – ALTIXIA REIM

VOTRE SCPI ALTIXIA CADENCE XII en 1 coup d'oeil

au 30-09-2026

PERFORMANCE

TAUX DE DISTRIBUTION 2025

5,15 %

Le taux de distribution (TD) annuel correspond au dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année divisé par le prix de souscription au 1er janvier.

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

5,15 %

correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix de souscription au 1er janvier de l'année N et au 1er janvier de l'année N+1, rapporté au prix de souscription au 1er janvier de l'année N.

TRI SUR 5 ANS

3,75 %

Indicateur chiffré qui permet de mesurer la rentabilité d'une SCPI en tenant compte de l'évolution de la valeur de la part et des revenus distribués durant une période donnée.

DISTRIBUTION

REVENUS TRIMESTRIELS

2,52 €

Bruts par part au 3T 2026

SOIT :

0,84 € Par part en 07/2026

0,84 € Par part en 08/2026

0,84 € Par part en 09/2026

PROCHAINS VERSEMENTS

- 30/11
- 31/12
- 29/01

VALEUR DES PARTS

PRIX DE SOUSCRIPTION

200 €

Par part

DURÉE DÉTENTION RECOMMANDÉE

9 ans

VALEUR DE RECONSTITUTION AU 30.06.2026

200,71 €

Par part

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

10

parts

VALEUR DE RETRAIT

182 €

Par part

VALEUR DE RÉALISATION AU 30.06.2026

163,71 €

Par part

PATRIMOINE IMMOBILIER

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

92,4 %

DETTES ET ENGAGEMENTS

10,8 %

Le ratio d'endettement est exprimé sous la forme d'un rapport entre son endettement direct ou indirect (emprunts, engagements de paiement de VEFA) et la valeur de ses actifs immobiliers à la date d'arrêté du Bulletin Trimestriel

RENDEMENT MOYEN BRUT

6,6 %

Loyers réels ou prévisionnels HT sur prix d'acquisition acte en main

LA SOCIÉTÉ AU 30.09.2026

CAPITALISATION

190 479 400 €

PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT

0

NOMBRE D'ASSOCIÉS

2 424

Source des données chiffrées : ALTIXIA REIM. Les montants d'acquisitions sont droits inclus / acte en main. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs.
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. L'investissement dans cette SCPI comporte des risques, dont le risque en perte de capital.

FOCUS
Un nouvel actionnaire pour ALTIXIA REIM : découvrez le groupe LFPI

En 2026, Altixia REIM franchit une nouvelle étape de son développement avec l'arrivée du groupe LFPI dans son capital. Ce rapprochement s'inscrit dans une volonté de conjuguer les savoir-faire d'Altixia REIM en matière d'épargne immobilière avec l'expérience, les moyens et la présence internationale d'un groupe d'investissement diversifié.

UN GROUPE D'INVESTISSEMENT FRANCAIS AUX EXPERTISES COMPLEMENTAIRES

LES DATES CLES

1989 Année de création
2005 Foncière LFPI Europe (FLE)
2021 Meeschaert
2023 Mandarine Gestion
2026 Altixia REIM

LES CHIFFRES CLES

29 Md €
Actifs sous gestion annoncés

450
Collaborateurs

4 EXPERTISES AU SERVICE D'UNE MÊME AMBITION

- **Capital-investissement et dette privée**

Accompagnement et financement d'entreprises à différents stades de leur développement.

- **Gestion d'actifs financiers**

Gestion de fonds et de solutions d'investissement sur les marchés financiers, notamment à travers Mandarine Gestion.

- **Gestion privée et family office**

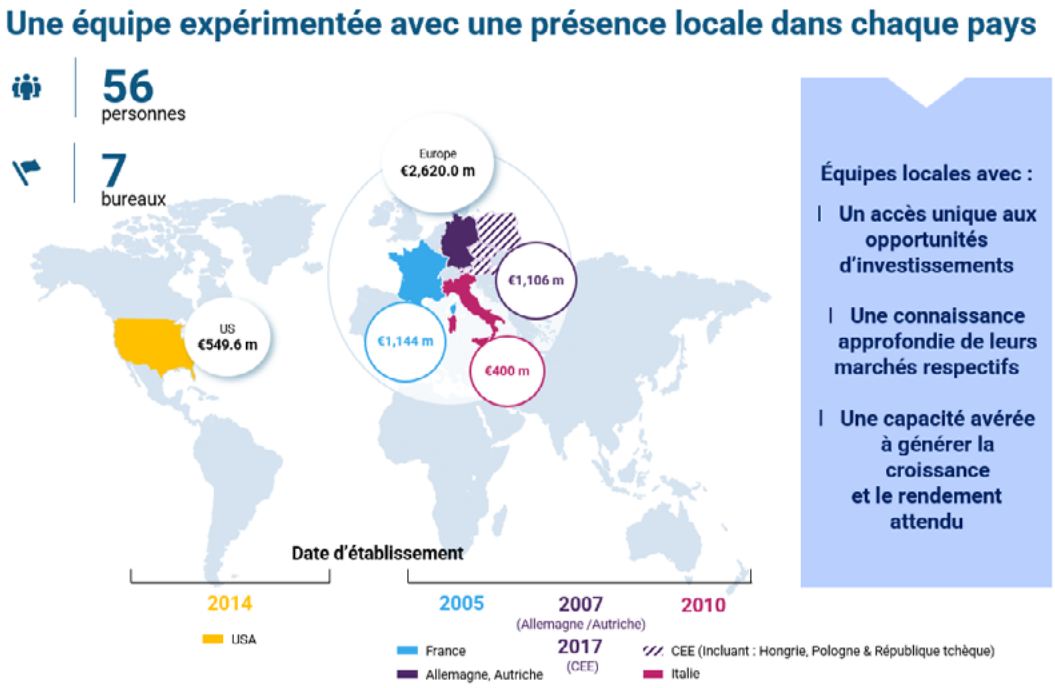
Conseil et accompagnement patrimonial des investisseurs privés et des familles.

- **Immobilier**

Investissement, gestion et valorisation d'actifs immobiliers en France, en Europe et aux États-Unis. marchés financiers, notamment à travers Mandarine Gestion.

UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE INTERNATIONALE AU SERVICE DE VOTRE SCPI

Avec des implantations notamment en France, en Allemagne, en Autriche, en Italie et en Europe centrale, ainsi qu'aux États-Unis, LFPI dispose d'équipes au plus près des marchés immobiliers. Cette organisation constitue un atout pour identifier des opportunités d'investissement, suivre les évolutions des marchés et accompagner la gestion des actifs sur le long terme.



UNE FUSION COMBINANT L'ENSEMBLE DES EXPERTISES

La fusion de LFPI REIM et ALTIXIA REIM permettra aux associés de profiter des expertises de chacun :

GROUPE LFPI

- son réseau
- ses opportunités d'investissement
- ses équipes d'asset management locales

ALTIXIA REIM

- une équipe déjà en place
- son expertise de la gestion des SCPI
- ses outils métier et notamment la souscription digitalisée
- sa connaissance des associés

PATRIMOINE IMMOBILIER
au 30 septembre en quote-part de la SCPI



Photo perspective Grande-Synthe - DORIC Groupe

VOLUME D'INVESTISSEMENT
191,5 M€

RENDEMENT MOYEN BRUT
6,6%
Loyers réels ou prévisionnels HT sur prix d'acquisition acte en main

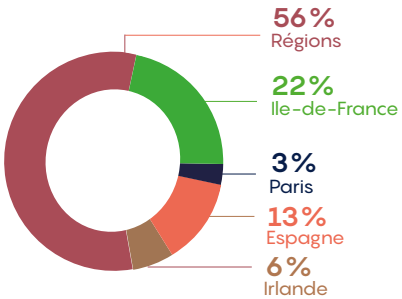
NOMBRE D'ACTIFS
32

SURFACES CONSTRUITES
111 238 m²

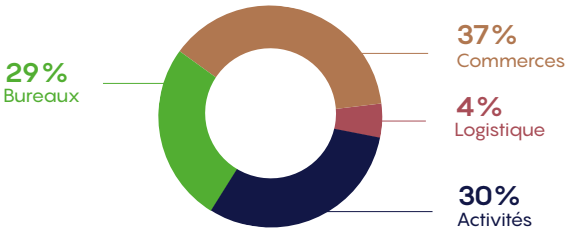
SURFACES LOUÉES
101 965 m²

SURFACES VACANTES
9 273 m²

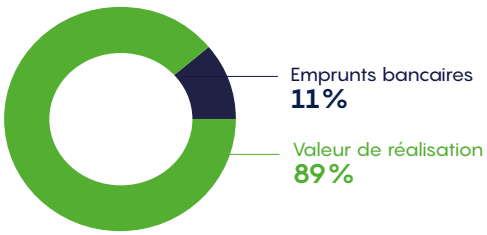
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
(en % de la valeur vénale au 30-09-2026)



LES SECTEURS IMMOBILIERS D'ALTIXIA CADENCE XII
(en % de la valeur vénale au 30-09-2026)



DETTES ET AUTRES ENGAGEMENTS
(en % de la valeur de réalisation au 30-09-2026)
Selon méthode ASPIM.



Votre patrimoine SCPI

Visionnez la carte des actifs immobiliers de votre SCPI

Cliquez ici

SITUATION LOCATIVE
au 30 septembre en quote-part de la SCPI

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE
91,7%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
92,4%

DURÉE MOYENNE RESTANTE DES BAUX (WALT)
5,7 ans

DURÉE MOYENNE FERME DES BAUX (WALB)
2,3 ans

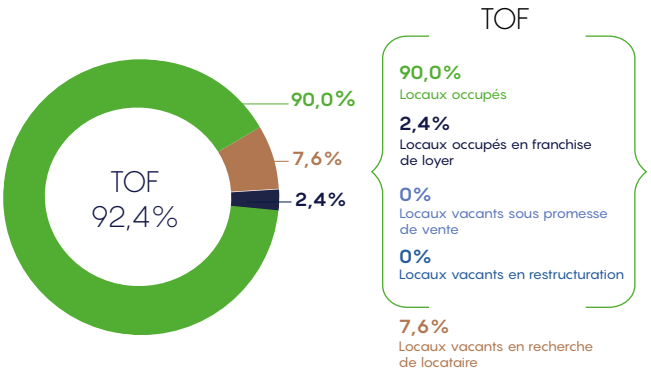
LOYERS ET REMUNERATIONS DES FONDS INVESTIS
3 093 348 €

NOMBRE DE LOCATAIRES
95

Le Taux d'Occupation Physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.
Le Taux d'Occupation Financier (TOF) se détermine depuis le 1er janvier 2022 par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, des indemnités compensatrices de loyers, ainsi que les valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

DÉCOMPOSITION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Ce graphique vous permet d'appréhender la vacance réelle du patrimoine de votre SCPI en fin de période (7,6%) et celle liée aux franchises de loyers (2,4%) qui correspond à une absence de loyers sur une période limitée (suite à l'entrée d'un nouveau locataire).



LES MOUVEMENTS LOCATIFS
du trimestre

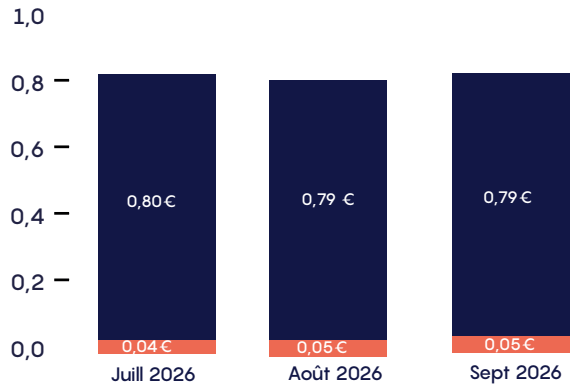
70 m²

0 m²

NOUVEAUX LOCATAIRES ET RENOUVELLEMENT	Locataire	Nature	Surface (quote-part)	Loyer annuel (quote-part)
Rueil - Icade(92)	ERALECO (PILATES)	Commerces	70 m²	22 588 €

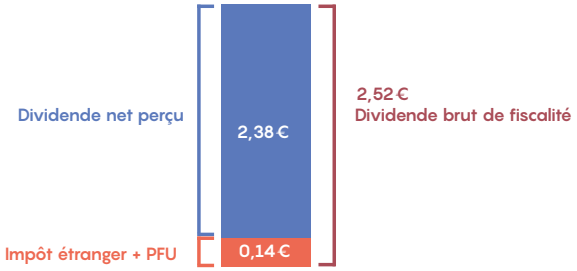
REVENUS DISTRIBUÉS

MONTANT DES REVENUS DISTRIBUÉS PAR PART SUR LE TRIMESTRE



La distribution au titre du 3e trimestre 2026 est de 2,52 € brut par part.

VOS REVENUS PAR PART AU 3T 2026 (PERSONNE PHYSIQUE)



ATTESTATION DE DISPENSE

(PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE NON LIBÉRATOIRE)

Les revenus financiers qui vous sont versés en complément des revenus fonciers, sont soumis, conformément au dispositif fiscal connu à ce jour, **à un prélèvement forfaitaire de 12,80 %** correspondant à l'impôt sur le revenu et **à 18,60 % au titre des prélèvements sociaux**, soit un total de 31,40 %, depuis le 1er janvier 2026.

Les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire à la condition que leur revenu fiscal de référence de l'avant dernière année **soit inférieur à 25.000 € pour une personne seule** et **50.000 € pour un couple marié ou pacsé**. Pour bénéficier de cette dispense, les associés doivent adresser à la Société de Gestion une attestation sur l'honneur dument complétée. Sur la base de cet engagement de l'associé, la société de gestion n'appliquera pas le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sur les revenus financiers versés au titre de 2027.

Cette attestation est téléchargeable en CLIQUANT ICI et doit être adressée à la Société de Gestion **avant le 30 novembre 2026** par courrier postal ou par mail.

Contact :
32 Avenue Marceau,
75008 PARIS
serviceclient@altixia.fr

MARCHÉ DES PARTS & ÉVOLUTION DU CAPITAL

	30-09-2026
Nouvelles parts émises au cours du trimestre	11 979
Parts retirées au cours du trimestre	11 363
Parts en attente de retrait	0

	31-12-2025	30-09-2026
Nombre d'associés	2 457	2 424
Nombre de parts	947 190	952 397
Capital nominal	142 078 500 €	142 859 550 €
Capitalisation	189 438 000 €	190 479 400 €
Capital plafond statutaire	500 000 000 €	500 000 000 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION

Au cours du 3e trimestre, la capitalisation a évolué passant de 190 356 200 € à 190 479 400 €..

La capitalisation correspond à la taille de votre SCPI, soit le nombre de parts au capital multiplié par le prix de souscription en vigueur d'une part. La SCPI Altixia Cadence XII peut être souscrite tant que le capital nominal plafond statutaire n'est pas atteint.

Comprendre la SCPI

Découvrez notre rubrique pour tout savoir de la SCPI

Cliquez ici

POUR EN SAVOIR PLUS

Mes documents EN LIGNE

Quelques règles à connaître afin de déjouer les tentatives de fraude :

- Votre mot de passe est personnel et ne doit être communiqué à personne. Pour le modifier, vous devez vous connecter à votre espace personnel. Si vous avez égaré votre mot de passe, utilisez le lien « mot de passe oublié » dans l'espace de connexion. **Ne cliquez jamais sur un lien adressé par mail vous invitant à modifier votre mot de passe… le mail émane d'un fraudeur qui tente de récupérer votre sésame.**

Si vous avez communiqué votre mot de passe par erreur, vous devez sans délai aller le modifier comme indiqué ci-dessus. Si vous n'arrivez pas à vous connecter, contactez-nous afin que nous vous précisions la marche à suivre.

- Pour vous sécuriser, nos mails sont généralement doublés par l'envoi d'un SMS pour vous informer que l'envoi émane bien de nos services.

Si vous avez un doute ou une question, n'hésitez pas à nous contacter (cf. en bas à droite), nous vous accompagnerons avec plaisir.



Nous vous rappelons que vous pouvez retrouver dans **votre Espace Client Altixia** l'ensemble des documents dont vous auriez besoin : attestation de propriété de parts, bulletin d'information, documents pédagogiques, attestation fiscale, revenus distribués, détail de vos souscriptions et de votre portefeuille, etc.

Pour y accéder, rien de plus simple :

1. Cliquer sur l'icône « **mon espace** » en haut à droite sur la page d'accueil de www.altixia.fr,

2. **Votre identifiant** : saisissez **votre adresse mail** que vous nous avez communiquée à la souscription et sur laquelle nous vous adressons vos communications,

3. **Cliquer sur « mot de passe oublié »** pour recevoir votre mot de passe initial par mail… et voilà, vous pouvez accéder à votre espace après avoir validé les conditions générales d'utilisation du site par réception d'un SMS.

Découvrez votre espace client dédié

Principaux risques et frais

Les principaux risques :

Souscrire des parts de SCPI est un investissement immobilier dont la performance varie en fonction du patrimoine de la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier : il existe donc un risque de perte en capital et de variation des revenus distribués (le capital investi et les revenus versés ne sont pas garantis). Les performances passées ne présagent donc pas des performances futures.

En outre, comme tout placement immobilier, l'investissement doit être envisagé sur le long terme (durée de conservation recommandée : 9 ans) et peut présenter une liquidité limitée (ALTIXIA REIM ne garantit pas le rachat des parts).

La SCPI est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de durabilité et le risque lié à une gestion discrétionnaire. Nous vous invitons à prendre connaissance des risques en cliquant ici : https://www.altixia.fr/scpi-cadence.php#risques

Les principaux frais sont indiqués ci-dessous (pour les autres frais, veuillez vous reporter à la note d'information) :

COMMISSION DE SOUSCRIPTION : 9 % HT, soit 10,8 % TTC (incluse dans le prix de souscription).

COMMISSION DE GESTION : 10 % HT, soit 12 % TTC des produits financiers nets et des produits locatifs HT encaissés nets des charges refacturées.

COMMISSION D'ACQUISITION : 3% HT maximum, soit 3,6% TTC du prix d'acquisition de l'actif immobilier

www.altixia.fr
Un service client à votre écoute
01 80 05 26 20 / serviceclient@altixia.fr

INFORMATIONS PRATIQUES

LES PARTS DE SCPI

Modalités de souscription

Le prix de souscription de la part correspond au montant à verser pour acquérir une part de la SCPI. Le montant de la part d'Altixia Cadence XII s'élève à 200 € :

- Valeur Nominale : 150 €
- Prime d'émission : 50 €

Le prix de souscription est déterminé par la Société de Gestion, et est conforme aux exigences de l'AMF. Il s'entend frais inclus.

Un minimum de 10 parts est exigé lors de la première souscription.

Délai de mise en jouissance

L'entrée en jouissance des parts est le 1er jour du sixième mois qui suit l'enregistrement de la souscription par la Société de Gestion

Il s'agit du délai entre la date d'acquisition des parts et la date à laquelle ces parts donnent droit à dividendes.

Distribution des revenus

La distribution des revenus est mensuelle et intervient le dernier jour ouvré du mois qui suit le mois concerné.

Conditions de retrait

La SCPI Altixia Cadence XII est une SCPI à capital variable. Tout associé a le droit de demander la vente de tout ou partie de ses parts, en réalisant une demande de retrait.
Le prix recu lors d'un retrait de part correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription.
Le prix de retrait de la part d'Altixia Cadence XII est de 182 euros :

- Prix de souscription : 200 €
- Commission de souscription : 18 €
- Prix de retrait : 182 €

Les demandes de retrait sont satisfaites, en l'absence de fonds de remboursement, uniquement s'il existe des demandes de souscription. Les demandes sont traitées par ordre chronologique de réception par la Société de Gestion. Le délai de règlement, lorsqu'il existe des souscriptions venant en contrepartie des demandes de retrait, est d'environ un mois.

Pour effectuer une demande de retrait, l'associé doit adresser par écrit, sous un format recommandé, sa demande de retrait de parts en précisant la SCPI concernée, la quantité de parts à retirer et la valeur de retrait d'une part. Un formulaire est adressé sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

Cessions directes

Les associés peuvent céder leurs parts à d'autres associés ou à des tiers. Les conditions de cette cession sont libres, sous réserve d'agrément de la Société de Gestion. S'agissant d'une cession directe, il appartient à l'associé de trouver un acquéreur, sans l'intervention de la Société de Gestion et d'effectuer, sous sa responsabilité, toutes les formalités de cession, notamment le paiement des droits d'enregistrement de 5 %.

LA FISCALITÉ DES REVENUS

Altixia REIM mettra à votre disposition chaque année un document simple vous détaillant les informations à reporter sur votre déclaration de revenus au titre des parts de vos SCPI.
Les équipes de la Société de Gestion seront mobilisées pour répondre à toutes vos sollicitations.

Revenus fonciers

Les SCPI sont des sociétés fiscalement transparentes et à ce titre, n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés. Les revenus issus de la location des actifs immobiliers sont imposés dans la rubrique des revenus fonciers pour les porteurs de parts, personnes physiques et soumis aux prélèvements sociaux de 18,6 %. Le revenu foncier imposable pour chaque associé correspond à sa quote-part des loyers encaissés par la SCPI diminués des charges déductibles. Le régime du micro-foncier peut être applicable sous certaines conditions (dont la détention d'un bien immobilier donné en location nue).

Revenus financiers

Les produits financiers encaissés par la SCPI sont soumis, pour les personnes physiques, au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 12,8 % auquel il faut ajouter les prélèvements sociaux de 18,6% soit une imposition totale de 31,4 %. Les contribuables peuvent, si cela est plus intéressant, opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

DIFFUSION DE L'INFORMATION

Altixia REIM, pour des raisons écologiques, économique pour votre SCPI et de richesse de l'information (possibilité de cliquer sur des liens « pour en savoir plus ») a opté pour une diffusion digitale de l'information à ses associés. Cela est conforme à la décision validée sur le bulletin de souscription. Pour autant, il vous est bien entendu possible de changer d'avis en nous adressant votre demande par mail ou par courrier.

Lexique

Délai de mise en jouissance

Délai entre la date de souscription et la date à laquelle les parts commencent à générer des revenus à leur titulaire.

Exemple : le 1er jour du 6e mois. Pour une souscription enregistrée au mois de mars, les parts entreront en jouissance le 1er septembre. L'associé percevra ses 1ers revenus fin octobre correspondant à ses parts en jouissance.

Valeur de retrait

Il s'agit du montant reversé à l'associé qui demande le retrait (vente) de ses parts. La valeur de retrait correspond au prix de souscription moins les frais de souscription de la SCPI.

Capitalisation

Il s'agit du nombre de parts de la SCPI multiplié par le prix de souscription de la SCPI.

Taux de distribution

Il s'agit du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé versé au titre d'un exercice (intégrant l'ensemble des distributions exceptionnelles y compris distributions de plus-values), rapporté au prix de souscription de la part au 1er jour de l'exercice considéré.

TOF (taux d'occupation financier)

Ce taux se détermine depuis le 1er janvier 2022 par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, des indemnités compensatrices de loyers, ainsi que les valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

TOP (taux d'occupation physique)

Ce taux présente le rapport entre la surface du patrimoine loué et la surface totale du patrimoine de la SCPI. Le taux d'occupation physique est une photographie du patrimoine à un instant T.

Valeur vénale du patrimoine

Il s'agit de la valeur établie par les experts immobiliers à l'issue de l'évaluation faite des actifs immobiliers.

Valeur de réalisation

Elle correspond à la valeur vénale du patrimoine augmentée de la valeur nette des autres actifs et diminuée des dettes. Il s'agit de la valeur nette réelle de la société.

Valeur de reconstitution

Il s'agit de la valeur de réalisation augmentée de l'ensemble des frais nécessaires à la reconstitution de la société (frais d'actes, commission...). Cette valeur correspond à la valeur que devrait avoir la part afin que le prix payé soit identique entre les nouveaux souscripteurs et les associés, déjà porteurs de parts.

Durée moyenne ferme des baux (WALB)

Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'à leur prochaine échéance.

Durée moyenne restante des baux (WALT)

Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'au terme du bail.

ALTIXIA Cadence XII I réf. 2026-BT03 - Droits photos : ALTIXIA REIM - 31/10/2026