

Communiqué de presse

La SCPI Mistral Sélection annonce un objectif de distribution de 7,5%¹ minimum pour 2025

Le 24 juin 2025

Après un très bon début d'exercice, la SCPI Mistral Sélection, lancée en avril 2024, annonce un objectif de distribution non garanti de 7,5% pour l'année 2025. Avec cette ambition, Swiss Life Asset Managers France réaffirme sa volonté de proposer une solution d'investissement opportuniste et alignée avec les besoins actuels des investisseurs particuliers.

Accessible à partir de 180 euros et sans frais d'entrée², Mistral Sélection poursuit son développement, dans un environnement économique propice à l'investissement immobilier. La stabilisation des valeurs contribue à renforcer la confiance des investisseurs et à créer un environnement plus favorable à la reprise et à la consolidation du secteur.

Un début d'année marqué par une collecte soutenue

Depuis le 1^{er} janvier 2025, Mistral Sélection confirme son attractivité dans un marché en reprise. Plus de 5 millions d'euros ont été collectés au cours du premier trimestre, témoignant de l'intérêt des investisseurs pour ce véhicule d'investissement de long terme accessible, positionné sur des actifs à fort potentiel.

En mars dernier, la SCPI a réalisé sa première acquisition à l'international : un *retail park* situé à proximité de Porto, sélectionné pour la qualité de ses locataires et sa localisation stratégique. Cet actif affiche un rendement de 7%³, illustrant la capacité de Mistral Sélection à saisir des opportunités ciblées.

Ce taux de rendement ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance du fonds.

L'Europe : pilier de diversification et de performance

Dans la continuité de cette opération, plusieurs opportunités sont en cours de structuration afin d'élargir la diversification géographique et sectorielle du portefeuille. L'objectif : pérenniser la performance de Mistral Sélection, tout en répondant aux attentes d'un marché en quête de stabilité et de visibilité.

Sur le plan territorial, l'ambition est de parvenir rapidement à gérer 60% d'actifs européens au sein du portefeuille de la SCPI.

« Avec un objectif de distribution de 7,5% pour 2025, la SCPI Mistral Sélection incarne notre volonté de proposer une solution d'investissement à la fois accessible et performante, tout en contribuant au développement des territoires, en France et en Europe. En diversifiant rigoureusement le portefeuille, nous construisons un véhicule capable de s'adapter aux évolutions du marché et d'offrir une performance stable sur le long terme pour les investisseurs particuliers », conclut Julien Hennion, gérant de portefeuilles Grand Public chez Swiss Life Asset Managers France.

¹ Le taux de distribution cible constitue un objectif prévisionnel de distribution fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de gestion. Cet objectif n'est pas garanti et pourra évoluer dans le temps, à la hausse comme à la baisse, en fonction des conditions de marché. Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 10 ans. Le traitement fiscal lié à la distribution dépend de la situation personnelle de chaque associé et chaque situation doit au préalable être étudiée par un professionnel.

² En contrepartie d'une commission forfaitaire annuelle de 16,50% TTC du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI

³ Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Le rendement indiqué peut varier à la hausse comme à la baisse. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance du Fonds.

Les acquisitions de la SCPI Mistral Sélection au 31 mai 2025 :

Parc commercial du Vignoble, à Valenciennes

Date d'acquisition : juin 2024
Typologie d'actifs : commerce
Taux de rendement : 7,32%
Surface : 7 224 m²
Nombre de locataires : 8

Centre commercial à Ermesinde (périphérie de Porto)

Date d'acquisition : mars 2025
Typologie d'actifs : commerce
Taux de rendement : 7%
Surface : 7 604 m²
Nombre de locataires : 9

Bureaux de JOTT, 28 rue Arago, à Marseille

Date d'acquisition : novembre 2024
Typologie d'actifs : bureaux
Taux de rendement : 7,2%
Surface : 1 598 m²
Nombre de locataires : 1

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Informations relatives au fonds :

Forme juridique	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Horizon de placement minimum recommandé	Long terme – 10 ans
Durée de vie du fonds	99 ans
Domiciliation	France
Valeur initiale/ prix de souscription	180 €
Délai de jouissance	4 mois : premier jour du 5 ^{ème} mois suivant la date de souscription
Note SRI ¹	3/7
Taux de distribution 2024	<i>Le taux de distribution d'une SCPI ayant moins d'un an d'ancienneté ne peut être communiqué</i>
Dividende net versé par part en 2024	15,47 €
Taux de rentabilité interne cible sur 10 ans	6,4%
Taux de distribution cible	6% ² par an
Frais d'entrée	0%
Commissions de gestion	Commission forfaitaire annuelle de 13,75% HT (à titre indicatif, 16,50% TTC au 30 juin 2024 par application du taux de TVA en vigueur à cette date) du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
Commissions de retrait	6% TTC
Commission d'acquisition immobilière	3,60% TTC
Commission de cession immobilière	3,60% TTC
Label ISR	Obtenu en octobre 2024

¹ L'indicateur synthétique de risque permet de comparer ce produit à d'autres et d'évaluer le niveau de risque. Il vous informe de la probabilité de subir des pertes en cas de fluctuations sur les marchés ou d'incapacité de paiement.

² Ces objectifs de gestion ne sont pas garantis.

Avertissement et risques

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer à la documentation réglementaire du fonds disponible sur le site internet de Swiss Life Asset Managers France avant de prendre toute décision finale d'investissement.

La SCPI présente un risque de perte en capital et de liquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre appétence aux risques spécifiques à un investissement immobilier. Les performances futures sont soumises à l'impôt. La fiscalité est personnelle et chaque situation doit au préalable être étudiée par un professionnel.

Pour plus d'informations sur les risques et les frais, veuillez consulter la note d'information et le document d'information clés (DIC) de la SCPI sur le site internet : fr.swisslife-am.com

Relations presse

Swiss Life Asset Managers France

Marie CARADEC – 01 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

Agence FARGO SACHINKA

Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 – fbenhariz@fargo-sachinka.com

Céline CLAMOUR - + 33 6 46 60 05 45 – cclamour@fargo-sachinka.com

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2024, Swiss Life Asset Managers gère 289,9 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 132,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe¹. Sur les 289,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 93,4 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 22,1 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2024, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 115,4 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 300 collaborateurs en Europe.

Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix

Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

¹ N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2024