

Frais SCPI par *maison de gestion*

Les 51 SCPI du catalogue, regroupées par société de gestion, de la moins chère à la plus chère en commission de gestion. Chaque taux est relevé dans un document officiel.

SCPI Select
VÉRIFIÉ À LA SOURCE

SCPI	SOUSCRIPTION	GESTION ANNUELLE	ACQUISITION D'ACTIF	RETRAIT / CESSIION DE PARTS	CESSIION D'ACTIF
BNP Paribas REIM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 6,67 % HT					
Imarea Pierre	8 % HT (9,60 % TTC)	8 % HT (9,60 % TTC)	1,5 %	180 € TTC par cession (frais de dossier)	1,5 %
Kyaneos AM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 6,67 % HT					
Kyaneos Pierre	11 % TTI	8 % TTI	3 % TTI	120 € TTI par cessionnaire ou bénéficiaire	3 % TTI
Foncières & Territoires 1 SCPI · GESTION MOYENNE 8,00 % HT					
Cap Foncières et Territoires	8 % HT	8 % HT	non prévue — « toute autre rémunération devra être soumise à l'agrément de l'assemblée » (p. 7)	5 % HT sur le marché secondaire · 200 € HT en mutation à titre gratuit	non prévue — « toute autre rémunération devra être soumise à l'agrément de l'assemblée » (p. 7)
PAREF Gestion 1 SCPI · GESTION MOYENNE 8,00 % HT					
Paref Hexa	10 % HT	8 % HT	non prévue — les rémunérations 2.1 à 2.5 ne la comportent pas (p. 30-31)	4 % HT max sur le marché secondaire · 75 € HT par dossier de retrait ou mutation	1 % HT (barème dégressif)
Atland Voisin 3 SCPI · GESTION MOYENNE 8,33 % HT					
Épargne Pierre	12 % TTC	10 % HT (12 % TTC)	1 % à 1,25 % HT selon la plus-value	5 % HT via la SdG · 100 € HT en direct	1 % à 1,25 % HT selon la plus-value
Épargne Pierre Europe	12 % TTC	10 % HT (12 % TTC)	1 % HT si PV 5-10 %	5 % HT (6 % TTC) ou 150 € HT	1,25 % HT si PV > 10 %
Épargne Pierre Sophia	12 % TTC	10 % HT (12 % TTC)	1 % à 1,25 % HT selon la plus-value	5 % HT · 150 € HT en mutation gratuite	1 % à 1,25 % HT selon la PV
Euryale AM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 8,33 % HT					
Pierval Santé	10,51 % TTC	10 % TTI	3 % HT (3,60 % TTC) sur les acquisitions	50 € HT en direct · 5 % HT via la SdG · 200 € HT en mutation	non prévue — la commission de mouvement ne porte que sur les acquisitions (p. 27-28)
Mata Capital IM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 9,00 % HT					
Osmo Energie	12 % TTC	9 % HT	1 % HT (1,20 % TTC)	non prévue — la société de gestion ne perçoit aucune commission de retrait	1 % HT (1,20 % TTC)
Sogénial Immobilier 3 SCPI · GESTION MOYENNE 9,33 % HT					

Frais SCPI par maison de gestion (suite)

SCPI	SOUSCRIPTION	GESTION ANNUELLE	ACQUISITION D'ACTIF	RETRAIT / CESSIION DE PARTS	CESSIION D'ACTIF
Principal AM1 SCPI · GESTION MOYENNE 10,00 % HT					
Principal Inside	10 % HT	10 % HT	non prévue — énumération limitative des rémunérations (note d'information p. 18)	8 % 100 € HT (120 € TTC)	8 % TTC max (arbitrage) 1 % HT
Arkéa REIM2 SCPI · GESTION MOYENNE 10,00 % HT					
MomenTime	10 % HT	10 % HT	non prévue — « ne perçoit pas de commission sur acquisitions »	100 € TTC en cession directe · commission à l'acheteur sur le marché secondaire	2 % (2,4 % TTC) sur arbitrage
Transitions Europe	10 % HT	10 % HT	non prévue — « ne perçoit pas de commission sur l'acquisition »	500 € HT en cession directe · commission à l'acheteur sur le marché secondaire	2 % sur arbitrage
Perial AM2 SCPI · GESTION MOYENNE 10,00 % HT					
Perial Opportunités Europe	11,4 % TTC	12 % TTC	non prévue — la page de frais officielle liste gestion, travaux, arbitrage et cession	150 € HT (cession directe)	3 % TTC (arbitrage)
Perial Opportunités Territoires	11 % HT	12 % TTC	non prévue — la page de frais officielle liste gestion, travaux, arbitrage et cession	11 % HT marché secondaire · 150 € HT en direct	6 % TTC (arbitrage)
Aestiam1 SCPI · GESTION MOYENNE 10,00 % HT					
Linaclub	9 %	10 % HT	3 % (investissement et arbitrage)	5 % HT si retrait avant 5 ans	3 %
Theoreim1 SCPI · GESTION MOYENNE 10,00 % HT					
LOG IN	12 % TTC	10 % HT · 12 % si collecte < 5 M€	1 % HT	100 € HT par opération	1 % HT
My Share Company1 SCPI · GESTION MOYENNE 10,00 % HT					
My Share Education	8 % HT	10 % HT	2 %	5 % HT via la société de gestion	2 %
Norma Capital2 SCPI · GESTION MOYENNE 10,17 % HT					
NCap Continent	10 % HT	12 % HT	2,5 % HT max	100 € HT	2,5 % HT max
NCap Régions	10 % HT	10 % HT (12 % TTC)	non prévue — le chapitre des rémunérations ne la prévoit pas	75 € HT (90 € TTC) par dossier de retrait ou de cession	2 % (arbitrage)
Alderan2 SCPI · GESTION MOYENNE 10,50 % HT					

SCPI Select

VÉRIFIÉ À LA SOURCE

ActivImmo Comète	10,6 % HT	10 % HT	1 % HT max	150 € HT de frais de dossier	1 % HT max
	10 %	11 % HT	1 % HT	150 € HT de frais de dossier	1 % HT
SCPI Select					
VÉRIFIÉ À LA SOURCE					
Pascal Elissalde · Conseiller en gestion de patrimoine · SCPI Select · scpiselect.fr			Relevé le 30 août 2026 · information générale, ne constitue pas un conseil personnalisé		
SCPI	SOUSCRIPTION	GESTION ANNUELLE	ACQUISITION D'ACTIF	RETRAIT / CESSIION DE PARTS	CESSIION D'ACTIF
Edmond de Rothschild REIM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 10,50 % HT					
EDR Europa	12 % TTC	12,6 % TTC	1,50 % TTC	5 % HT à la charge de l'acheteur via la SdG	1,50 % TTC, uniquement en cas de plus-value nette fiscale
Sofidy 3 SCPI · GESTION MOYENNE 10,67 % HT					
Immorente	10 % HT	10 % HT	non prévue — « toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle » (p. 20)	5 % HT (6 % TTC)	2,5 % HT (3 % TTC) sur arbitrage
Sofidynamic	2 % HT	12 % HT	2,50 % HT (3 % TTC)	5 % HT (6 % TTC) si retrait avant 8 ans	2,50 % HT (3 % TTC) sur arbitrage
Sofipierre	10 % HT	10 % HT	non prévue — « toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle » (p. 19)	5 % HT (6 % TTC) sur le marché secondaire	2,5 % HT (3 % TTC) sur arbitrage
Wemo REIM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 11,00 % HT					
Wemo One	10 % HT	11 % HT	2 % HT max	non prévue — « Commission de cession : Néant »	2 % HT max si plus-value
Epsicap REIM 2 SCPI · GESTION MOYENNE 11,00 % HT					
Epsicap Explore	0 %	12 % HT	6 % HT	4,17 % HT (5 % TTC) si retrait avant 5 ans · 6 % à la charge du vendeur sur le marché secondaire	non prévue — « toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle » (p. 19)
Epsicap Nano	5 % HT	10 % HT	5 % HT	aucune	aucune
Inter Gestion 2 SCPI · GESTION MOYENNE 11,00 % HT					
Cristal Life	12 % TTI	13,20 % TTC	1,50 % TTI	180 €	2,50 % TTI
Cristal Rente	12 % TTI	13,20 % TTC	1,20 % TTI	180 €	3 % TTI
Advenis REIM 2 SCPI · GESTION MOYENNE 11,25 % HT					
Eden	0 %	15 % TTI max	4 % TTI max	5 % HT (6 % TTC) si retrait avant 5 ans · 6 % TTI sur le marché secondaire	4 % TTI max
Elialys	11,4 % TTI	12 % TTI	1,44 % TTI max	77,50 € TTI par transmission (charge de l'acheteur)	1,44 % TTI max
Altarea IM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 11,45 % HT					
Alta Convictions	8,45 % HT	11,45 % HT	1,25 %	200 € HT (droit fixe, parts en déshérence ou rachat)	2,50 %

SCPI	SOUSCRIPTION	GESTION ANNUELLE	ACQUISITION D'ACTIF	RETRAIT / CESSIION DE PARTS	CESSIION D'ACTIF
Iroko 2 SCPI · GESTION MOYENNE 12,00 % HT					
Iroko Atlas	0 %	14,4 % TTC	4 % HT (4,8 % TTC)	5 % HT (6 % TTC) si parts détenues depuis moins de 5 ans	4 % HT (arbitrage)
Iroko Zen	0 %	14,4 % TTC	3 % HT	5 % HT si retrait avant 3 ans	5 % TTC si plus-value
Corum AM 5 SCPI · GESTION MOYENNE 12,92 % HT					
Corum Eurion	12 % TTI	12,40 % HT	0 %	0 €	5 % TTC si PV > 5 %
Corum Origin	11,964 % TTI	12,40 % HT	0 %	0 €	5 % TTC si PV > 5 %
Corum USA	12 % TTC	12,40 % HT · 15,90 % USA	0 %	0 €	5 % TTC si PV > 5 %
Corum XL	12 % TTI	12,40 % HT · 15,90 % hors €	0 %	0 €	5 % TTC si PV > 5 %
R Start (Corum Start)	0 %	15 % HT	0 %	10 % à 3 % avant 8 ans	12 % du prix de vente si plus-value > 7 % (arbitrage)
MNK Partners 1 SCPI · GESTION MOYENNE 13,00 % HT					
Reason	12 % TTI	13 % HT	incluse (3 % TTI)	0 % en retrait · 5 % TTI sur le marché secondaire	5 % TTI si plus-value
Swiss Life REIM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 13,75 % HT					
Mistral Sélection	0 %	13,75 % HT	3,60 % TTC	5 % HT (6 % TTC) si retrait avant 6 ans	3,60 % TTC
Elevation Capital Partners 1 SCPI · GESTION MOYENNE 15,00 % HT					
Elevation Tertiom	0 %	15 % HT	4,17 % HT	5 % HT (6 % TTC) avant 5 ans, sauf invalidité, décès, chômage ou surendettement	4,17 % HT
Remake AM 1 SCPI · GESTION MOYENNE 15,00 % HT					
Remake Live	0 % HT	15 % HT	4,17 % HT	4,17 % HT avant 5 ans	non prévue — « toute autre rémunération ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel » (p. 28)
Axipit REP 1 SCPI · GESTION MOYENNE 15,00 % HT					
Upeka	0 %	15 % HT	5 % HT (6 % TTC)	6 % TTC dégressif à 0 % de la 1re à la 6e année	5 % TTC max

SCPI	SOUSCRIPTION	GESTION ANNUELLE	ACQUISITION D'ACTIF	RETRAIT / CESSIION DE PARTS	CESSIION D'ACTIF
La Française REM 2 SCPI					
Épargne Foncière	7,5 % HT	undefined %	1,25 %	6,25 % HT à la charge du vendeur (marché secondaire)	1,25 %
LF Opportunité Immo	9 % HT	undefined %	1,25 % HT (1,50 % TTC)	6,25 % HT à la charge du vendeur (marché secondaire)	1,25 % HT (1,50 % TTC)

LES BASES NE SE COMPARENT PAS

HT, TTC et TTI sont trois assiettes. 10 % HT valent 12 % TTC. Les moyennes affichées en tête de chaque maison sont ramenées hors taxes, sans quoi le classement serait faux.

LA GESTION PÈSE PLUS QUE L'ENTRÉE

La souscription se paie une fois, la gestion chaque année. Entre 6,67 % HT chez BNP Paribas REIM et 15 % chez Remake, Axipt ou Elevation, l'écart se creuse sur toute la durée de détention.

LES FRAIS DE SORTIE SONT LE POINT AVEUGLE

Sofidynamic prélève 5 % HT avant 8 ans, Mistral avant 6 ans, Iroko Zen avant 3 ans, Upeka jusqu'à 6 % TTC, R Start jusqu'à 10 %. Transitions Europe facture 500 € HT de dossier en cession directe. Rien de tout cela n'apparaît en vitrine.

D'OÙ VIENNENT CES CHIFFRES

Chaque taux a été relevé le 30 août 2026 dans un document officiel de la société de gestion : note d'information, statuts, rapport annuel ou page de frais du site de la maison. Aucun ne provient d'un comparateur. La mention « non prévue » signifie que le document ne prévoit aucune commission à ce titre : c'est une information, pas une lacune. Les cinq valeurs issues d'une extraction automatique ont été relues une par une avant publication, et sept déductions erronées ont été corrigées à cette occasion.